

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽¹⁾

Dezembro de 2017

Custos de construção aumentaram 1,7%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,7% em dezembro, taxa superior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) ao verificado no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 1,3%, mais 0,2 p.p. que em Novembro.

A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 1,7% em 2017, valor que compara com 0,6% no ano transato. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 2,0% em 2017 (0,6% em 2016).

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽²⁾⁽³⁾

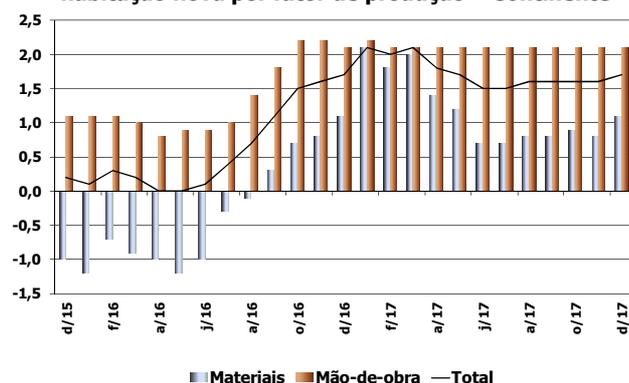
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,7% em dezembro, valor superior em 0,1 p.p. ao verificado em novembro.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por fator de produção - Continente

	Total	Mão-de-Obra	Materiais
dez/16			
Índice	138,07	156,81	119,50
Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
Variação Homóloga	1,7	2,1	1,1
Variação Média	0,6	1,4	-0,3
out/17			
Índice	139,97	159,89	120,23
Variação Mensal	0,1	0,2	0,0
Variação Homóloga	1,6	2,1	0,9
Variação Média	1,7	2,1	1,2
nov/17			
Índice	140,14	160,03	120,42
Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
Variação Homóloga	1,6	2,1	0,8
Variação Média	1,7	2,1	1,2
dez/17			
Índice	140,39	160,18	120,78
Variação Mensal	0,2	0,1	0,3
Variação Homóloga	1,7	2,1	1,1
Variação Média	1,7	2,1	1,2

No mês em análise, o índice referente ao custo de *Mão-de-Obra* manteve uma variação homóloga de 2,1%. Os preços dos *Materiais* registaram um aumento de 1,1%, mais 0,3 p.p. que o registado no mês anterior.

Taxa de variação homóloga nos custos de construção de habitação nova por fator de produção – Continente



A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,7% em 2017 (variação média de 0,6% no ano anterior). Os índices de *Mão-de-obra* e de *Materiais* registaram aumentos médios anuais de 2,1% e 1,2%, respetivamente (1,4% e de -0,3% em 2016, pela mesma ordem).

Tal como pode ser observado no quadro abaixo, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se em ambos os casos nos 1,7%.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por tipo de construção - Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
dez/16	Índice	138,07	138,19	137,89
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,7	1,6	1,8
	Varição Média	0,6	0,6	0,7
out/17	Índice	139,97	140,08	139,80
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,2
	Varição Homóloga	1,6	1,6	1,6
	Varição Média	1,7	1,7	1,8
nov/17	Índice	140,14	140,25	139,97
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,6	1,5	1,6
	Varição Média	1,7	1,7	1,8
dez/17	Índice	140,39	140,51	140,20
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,2
	Varição Homóloga	1,7	1,7	1,7
	Varição Média	1,7	1,7	1,8

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽³⁾

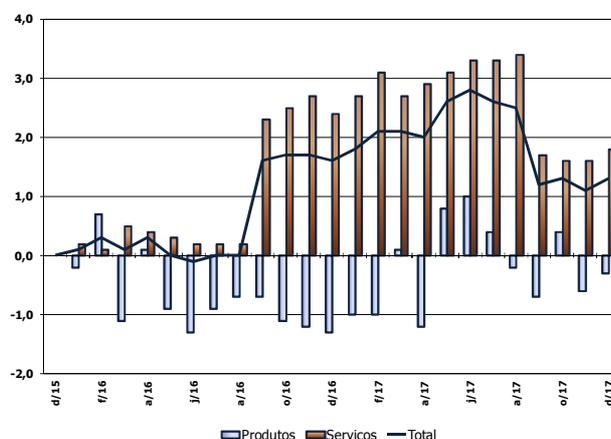
O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação apresentou um crescimento homólogo de 1,3% em dezembro, taxa superior em 0,2 p.p. à observada em novembro. A componente dos *Produtos* variou -0,3% face ao mês homólogo (-0,6% em novembro. O índice da componente *Serviços* aumentou 0,2 p.p. em relação ao mês precedente, para 1,8%.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação para produtos e serviços (Continente)

	Total	Produtos	Serviços	
dez/16	Índice	151,27	149,50	148,76
	Varição Mensal	-0,1	0,1	-0,2
	Varição Homóloga	1,6	-1,3	2,4
	Varição Média	0,6	-0,7	1,0
out/17	Índice	153,34	149,85	151,30
	Varição Mensal	0,3	1,1	0,0
	Varição Homóloga	1,3	0,4	1,6
	Varição Média	2,0	-0,3	2,7
nov/17	Índice	153,12	148,47	151,45
	Varição Mensal	-0,1	-0,9	0,1
	Varição Homóloga	1,1	-0,6	1,6
	Varição Média	2,0	-0,3	2,7
dez/17	Índice	153,27	149,11	151,45
	Varição Mensal	0,1	0,4	0,0
	Varição Homóloga	1,3	-0,3	1,8
	Varição Média	2,0	-0,2	2,6

A variação média anual do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação foi 2,0% em 2017 (0,6% em 2016). O índice da componente *Produtos* registou uma variação média de -0,2% (redução de 0,7% no ano anterior), enquanto o índice da componente *Serviços* subiu 2,6% (1,0% em 2016).

Taxa de variação homóloga para preços de produtos e serviços de manutenção e reparação regular da habitação (Continente)



Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve	
dez/16	Índice	151,27	154,29	151,83	144,89	138,34	167,39
	Varição Mensal	-0,1	0,0	-0,6	0,0	0,1	0,3
	Varição Homóloga	1,6	2,1	0,6	2,0	0,0	2,4
	Varição Média	0,6	1,2	-0,2	0,5	0,0	2,0
out/17	Índice	153,34	155,22	155,36	147,86	138,23	167,28
	Varição Mensal	0,3	0,4	0,2	0,1	0,1	1,2
	Varição Homóloga	1,3	0,7	1,8	2,2	-0,1	0,2
	Varição Média	2,0	2,1	1,5	3,3	0,0	0,7
nov/17	Índice	153,12	154,68	155,50	147,76	138,35	166,44
	Varição Mensal	-0,1	-0,3	0,1	-0,1	0,1	-0,5
	Varição Homóloga	1,1	0,3	1,8	1,9	0,1	-0,3
	Varição Média	2,0	1,9	1,5	3,3	0,0	0,5
dez/17	Índice	153,27	154,89	155,53	147,90	138,35	166,99
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,3
	Varição Homóloga	1,3	0,4	2,4	2,1	0,0	-0,2
	Varição Média	2,0	1,8	1,7	3,3	0,0	0,3

Em dezembro, a *Área Metropolitana de Lisboa* (2,1%) e o *Centro* (2,4%) apresentaram taxas de variação homóloga superiores às observadas para o conjunto das regiões do continente (1,3%). À semelhança do mês anterior, o *Algarve* foi a única região que registou uma descida em relação ao mesmo período de 2016 (-0,2%).

NOTAS EXPLICATIVAS GERAIS:

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação fazem parte do conjunto de indicadores produzidos e divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística que caracterizam a evolução do sector imobiliário e da construção no continente. Os dois índices são produzidos mensalmente existindo séries históricas com início em janeiro de 2000. O ano base dos dois indicadores é 2000.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) pretende medir a evolução do custo de construção de edifícios residenciais no Continente, mediante apuramentos de periodicidade mensal. Trata-se de uma estatística derivada que resulta da compilação de informação sobre preços dos fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator provém de coeficientes técnicos de utilização definidos pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH) visa possibilitar a análise da evolução do nível dos preços dos produtos e serviços relacionados com a despesa em manutenção e reparação regular dos alojamentos familiares no Continente. Este índice permite medir a variação, em termos relativos, do preço dos produtos e serviços relacionados com a manutenção e reparação regular da habitação que são representativos na estrutura de despesa das famílias. Em janeiro de 2013 o IPC passou a ter como base o ano 2012 (2012=100), cuja estrutura foi determinada a partir da componente de despesa monetária de consumo privado das Contas Nacionais e complementada pelos resultados do Inquérito às Despesas das Famílias (IDEF) realizado em 2010/2011, do Recenseamento Geral da Habitação que ocorreu em 2011 e de outras fontes de natureza administrativas. Deste modo, as séries do IPMRRH incorporam nos seus valores esta mudança de base. A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por "Área Metropolitana de Lisboa".

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões do ICCHN dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. No mês em análise, o impacto dessas revisões foi nulo. O IPMRRH não é sujeito a processo de revisões sistemáticas.

Taxa de variação mensal

A variação mensal compara o nível do índice entre dois meses consecutivos. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente da evolução dos preços, o valor desta taxa é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos localizados num (ou em ambos) dos meses comparados.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível do índice entre o mês corrente e o mesmo mês do ano anterior. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período específico.

Taxa de variação média (últimos 12 meses)

A variação média dos últimos doze meses compara o nível do índice médio dos últimos doze meses com os doze meses imediatamente anteriores. Por ser uma média móvel, esta taxa de variação é menos sensível a alterações esporádicas nos preços.

NOTAS DO DESTAQUE:

⁽¹⁾ O âmbito geográfico do ICCHN e do IPMRRH é o Continente.

⁽²⁾ Os valores de *Materiais* referentes novembro e dezembro de 2017 são provisórios.

⁽³⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais pode não permitir por vezes a reprodução das taxas de variação apresentadas neste destaque, uma vez que as mesmas foram obtidas a partir de índices disponíveis com uma maior precisão (mais casas decimais).