

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Janeiro de 2018

Custos de construção de habitação nova desaceleraram para 1,4%

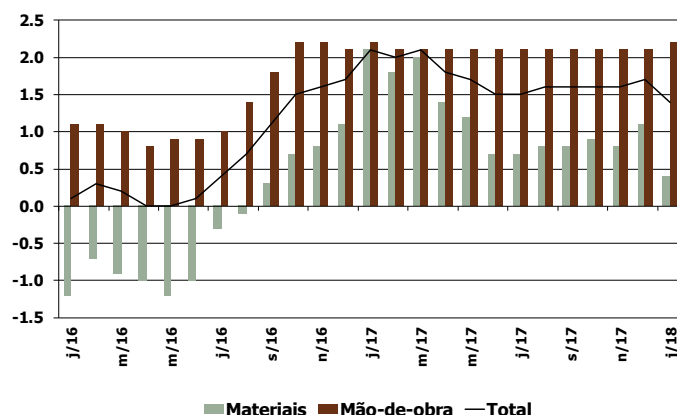
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,4% em janeiro, taxa inferior em 0,3 pontos percentuais (p.p.) ao verificado no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 1,2% (1,1% em Dezembro de 2017).

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

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,4% em janeiro de 2018, valor inferior em 0,3 p.p. ao verificado em dezembro de 2017.

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

	Total	Mão-de-Obra	Materiais
<i>jan/17</i>			
Índice	138,48	156,94	120,19
Variação Mensal	0,3	0,1	0,6
Variação Homóloga	2,1	2,2	2,1
Variação Média	0,8	1,5	0,0
<i>nov/17</i>			
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
<i>dez/17</i>			
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
<i>jan/18</i>			
Índice	140,41	160,32	120,68
Variação Mensal	0,0	0,1	-0,1
Variação Homóloga	1,4	2,2	0,4
Variação Média	1,7	2,1	1,1



Tal como pode ser observado no quadro abaixo, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se em 1,4% e 1,5%, respetivamente.

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

	Total	Apartamentos	Moradias
<i>jan/17</i>			
Índice	138,48	138,61	138,29
Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
Variação Homóloga	2,1	2,1	2,3
Variação Média	0,8	0,8	0,8
<i>nov/17</i>			
Índice	140,14	140,25	139,97
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	1,6	1,5	1,6
Variação Média	1,7	1,7	1,8
<i>dez/17</i>			
Índice	140,39	140,51	140,20
Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
Variação Homóloga	1,7	1,7	1,7
Variação Média	1,7	1,7	1,8
<i>jan/18</i>			
Índice	140,41	140,49	140,30
Variação Mensal	0,0	0,0	0,1
Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
Variação Média	1,7	1,6	1,7

A desaceleração homóloga dos custos de construção foi determinada pela redução de 0,7 p.p. da taxa de variação dos *Materiais*, que se fixou em 0,4% em janeiro. O índice referente ao custo de *Mão-de-Obra* subiu 0,1 p.p. para uma taxa de 2,2%.

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 1,2% em janeiro, taxa inferior em 0,1 p.p. à observada em dezembro. A componente dos *Produtos* variou 0,1% face ao mês homólogo (-0,3% no mês anterior). O índice da componente *Serviços* diminuiu 0,4 p.p. em relação ao mês de dezembro de 2017, para 1,4%.

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

		Total	Produtos	Serviços
jan/17	Índice	151,80	149,61	149,42
	Varição Mensal	0,4	0,1	0,4
	Varição Homóloga	1,8	-1,0	2,7
	Varição Média	0,8	-0,8	1,2
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
jan/18	Índice	153,64	149,83	151,45
	Varição Mensal	0,2	0,5	0,0
	Varição Homóloga	1,2	0,1	1,4
	Varição Média	1,9	-0,1	2,5

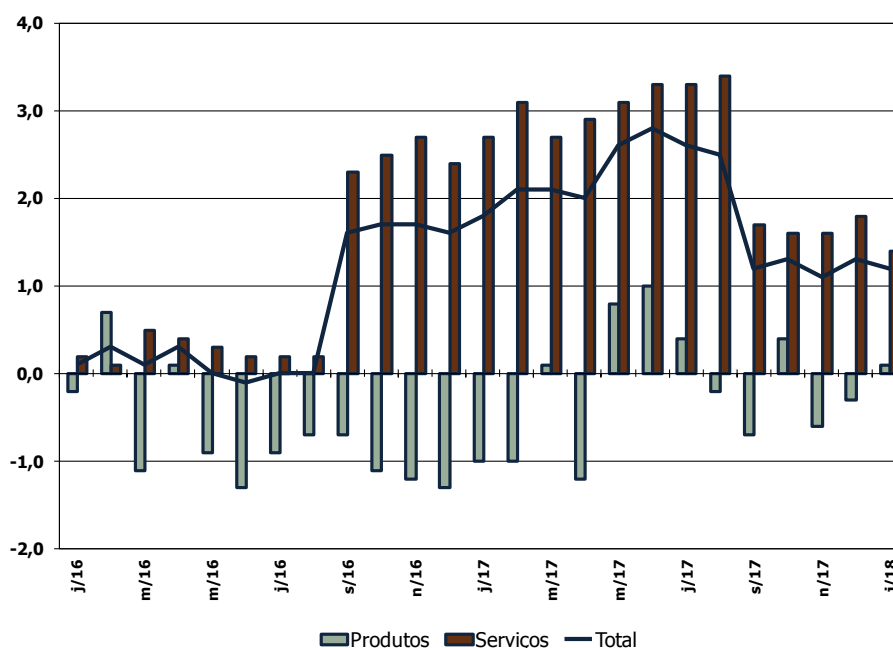
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

Tal como se pode ver no quadro abaixo, em janeiro de 2018 a *Área Metropolitana de Lisboa* (2,4%) e o *Centro* (1,8%) apresentaram taxas de variação homóloga superiores às observadas para o conjunto das regiões do Continente (1,2%).

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
jan/17	Índice	151,80	155,31	152,47	144,96	138,30
	Varição Mensal	0,4	0,7	0,4	0,0	0,0
	Varição Homóloga	1,8	2,9	1,1	2,0	0,3
	Varição Média	0,8	1,4	-0,1	0,7	1,9
nov/17	Índice	153,12	154,68	155,50	147,76	138,35
	Varição Mensal	-0,1	-0,3	0,1	-0,1	-0,5
	Varição Homóloga	1,1	0,3	1,8	1,9	-0,3
	Varição Média	2,0	1,9	1,5	3,3	0,5
dez/17	Índice	153,27	154,89	155,53	147,90	138,35
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0
	Varição Homóloga	1,3	0,4	2,4	2,1	-0,2
	Varição Média	2,0	1,8	1,7	3,3	0,3
jan/18	Índice	153,64	155,76	155,24	148,42	138,13
	Varição Mensal	0,2	0,6	-0,2	0,4	-0,4
	Varição Homóloga	1,2	0,3	1,8	2,4	-0,1
	Varição Média	1,9	1,6	1,8	3,3	0,2

Todas as outras regiões apresentaram taxas de variação abaixo da média, tendo o *Algarve* e o *Alentejo* registado descidas de 0,6% e 0,1%, respetivamente.

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



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. Esta estrutura é determinada através de informação proveniente das Contas Nacionais sobre a componente de despesa monetária de consumo privado, complementada com resultados fornecidos pelo Inquérito às Despesas das Famílias realizado quinquenalmente. 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 dezembro de 2017 e janeiro de 2018 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).