

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Abril de 2018

Custos de construção de habitação subiram para 1,7%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,7% em abril, taxa superior em 0,2 pontos percentuais (p.p.) ao verificado em março. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 2,5% (2,3% no mês anterior).

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

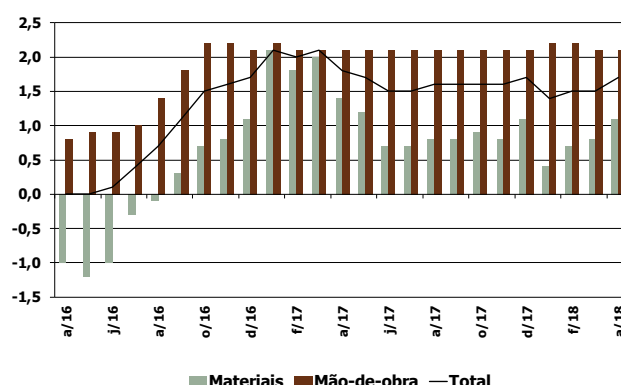
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,7% em abril, 0,2 p.p. superior ao verificado em março.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
abr/17	Índice	138,73	157,41	120,23
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,2
	Variação Homóloga	1,8	2,1	1,4
	Variação Média	1,3	1,7	0,6
fev/18	Índice	140,65	160,47	121,01
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,3
	Variação Homóloga	1,5	2,2	0,7
	Variação Média	1,6	2,1	1,0
mar/18	Índice	140,89	160,63	121,34
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,3
	Variação Homóloga	1,5	2,1	0,8
	Variação Média	1,6	2,1	0,9
abr/18	Índice	141,06	160,78	121,51
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,1	1,1
	Variação Média	1,6	2,1	0,8

A aceleração homóloga dos custos de construção foi determinada pela subida de 0,3 p.p. da taxa de variação dos *Materiais*, que se fixou em 1,1% em fevereiro. O índice referente ao custo de *Mão-de-Obra* manteve a taxa de 2,1%.

Taxa de Variação Homóloga nos Custos de Construção de Habitação Nova por fator de produção – Continente



Tal como pode ser observado no quadro abaixo, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* aumentaram ambas 0,1 p.p., fixando-se em 1,7% e 1,6%, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
abr/17	Índice	138,73	138,89	138,50
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,9
	Variação Média	1,3	1,2	1,3
fev/18	Índice	140,65	140,78	140,45
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Variação Média	1,6	1,6	1,6
mar/18	Índice	140,89	141,08	140,62
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,6	1,5
	Variação Média	1,6	1,6	1,6
abr/18	Índice	141,06	141,24	140,78
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	1,7	1,6
	Variação Média	1,6	1,6	1,6

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 2,5% em abril, taxa superior em 0,2 p.p. à observada no mês anterior. A componente dos *Produtos* variou 2,5% face ao mês homólogo (1,3% em março). O índice da componente *Serviços* diminuiu 0,2 p.p. em relação ao mês anterior, para 2,3%.

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

		Total	Produtos	Serviços
abr/17	Índice	152,29	148,68	150,31
	Variação Mensal	0,0	-0,9	0,2
	Variação Homóloga	2,0	-1,2	2,9
	Variação Média	1,2	-0,9	1,9
fev/18	Índice	154,69	150,23	153,11
	Variação Mensal	0,7	0,3	1,1
	Variação Homóloga	1,6	0,3	2,1
	Variação Média	1,9	0,0	2,4
mar/18	Índice	155,91	151,97	153,76
	Variação Mensal	0,8	1,2	0,4
	Variação Homóloga	2,3	1,3	2,5
	Variação Média	1,9	0,1	2,4
abr/18	Índice	156,16	152,44	153,79
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,0
	Variação Homóloga	2,5	2,5	2,3
	Variação Média	1,9	0,4	2,3

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

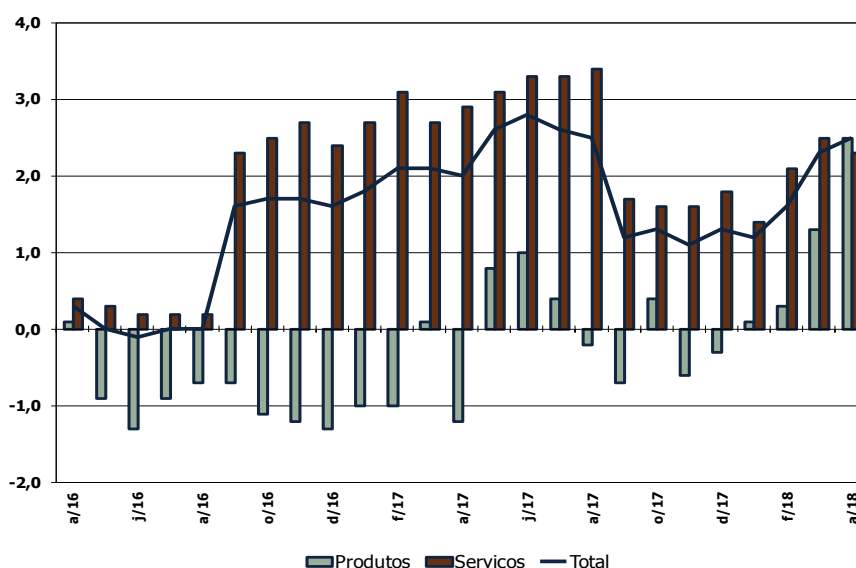
Tal como se pode ver no quadro abaixo, em abril de 2018, a *Área Metropolitana de Lisboa* (3,4%) e o *Norte* (2,6%) foram aquelas que apresentaram taxas de variação homóloga superiores às observadas para a média do Continente (2,5%).

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

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
abr/17	Índice	152,29	154,87	152,65	147,27	138,36
	Variação Mensal	0,0	-0,2	0,0	0,4	0,0
	Variação Homóloga	2,0	1,9	1,0	4,0	0,0
	Variação Média	1,2	1,7	0,3	1,6	0,0
fev/18	Índice	154,69	156,18	155,17	151,70	138,31
	Variação Mensal	0,7	0,3	0,0	2,2	0,1
	Variação Homóloga	1,6	0,5	1,7	3,5	0,0
	Variação Média	1,9	1,4	1,8	3,3	0,0
mar/18	Índice	155,91	158,73	155,79	151,94	138,23
	Variação Mensal	0,8	1,6	0,4	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	2,3	2,2	2,1	3,5	-0,1
	Variação Média	1,9	1,4	1,9	3,3	-0,1
abr/18	Índice	156,16	158,93	156,26	152,35	137,54
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,3	0,3	-0,5
	Variação Homóloga	2,5	2,6	2,4	3,4	-0,6
	Variação Média	1,9	1,4	2,0	3,3	-0,1

Todas as outras regiões apresentaram taxas de variação abaixo da média, tendo o *Alentejo* registado a única descida face a idêntico mês do ano anterior (-0,6%).

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 a março e abril 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).