

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽¹⁾
Agosto de 2018

Custos de construção mantêm variação homóloga de 1,4%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,4% em agosto, taxa igual à registada em julho. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 2,7% (2,4% no mês anterior).

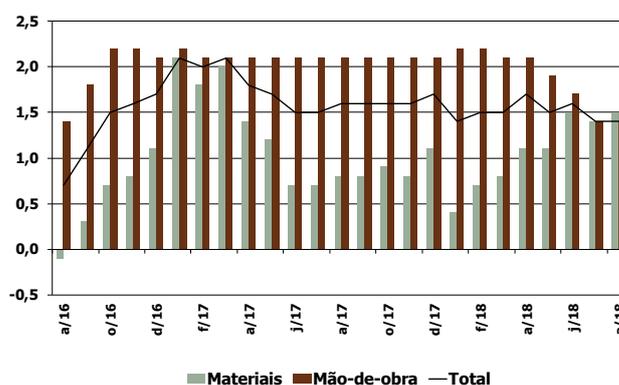
1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽²⁾⁽³⁾

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,4% em agosto, idêntica à verificada em julho.

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

	Total	Mão-de-Obra	Materiais
Índice	139,61	159,31	120,09
ago/17			
Variação Mensal	0,1	0,2	0,0
Variação Homóloga	1,6	2,1	0,8
Variação Média	1,7	2,1	1,1
Índice	141,31	161,10	121,69
jun/18			
Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
Variação Homóloga	1,6	1,7	1,5
Variação Média	1,6	2,1	0,9
Índice	141,42	161,25	121,76
jul/18			
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	1,4	1,4	1,4
Variação Média	1,5	2,0	0,9
Índice	141,60	161,54	121,84
ago/18			
Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
Variação Média	1,5	2,0	1,0

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



Como pode ser observado no quadro seguinte, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se, tal como no mês anterior, em 1,4% e 1,5%, respetivamente.

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

	Total	Apartamentos	Moradias
Índice	139,61	139,80	139,34
ago/17			
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	1,6	1,6	1,6
Variação Média	1,7	1,6	1,8
Índice	141,31	141,46	141,08
jun/18			
Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
Variação Homóloga	1,6	1,5	1,6
Variação Média	1,6	1,6	1,6
Índice	141,42	141,58	141,17
jul/18			
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
Variação Média	1,5	1,5	1,6
Índice	141,60	141,75	141,37
ago/18			
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
Variação Média	1,5	1,5	1,5

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 2,7% em agosto, taxa superior em 0,3 p.p. à observada no mês anterior. A componente dos *Produtos* variou 3,3% face ao mês homólogo (2,4% em julho). O índice da componente *Serviços* aumentou 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
ago/17			
Índice	152,76	148,41	150,99
Varição Mensal	-0,1	-0,5	0,1
Varição Homóloga	2,5	-0,2	3,4
Varição Média	2,1	-0,4	2,9
jun/18			
Índice	155,09	150,09	154,01
Varição Mensal	-0,2	-0,5	0,0
Varição Homóloga	1,3	0,1	2,1
Varição Média	1,7	0,4	2,2
jul/18			
Índice	156,49	152,73	154,14
Varição Mensal	0,9	1,8	0,1
Varição Homóloga	2,4	2,4	2,1
Varição Média	1,7	0,5	2,1
ago/18			
Índice	156,89	153,25	154,40
Varição Mensal	0,3	0,3	0,2
Varição Homóloga	2,7	3,3	2,3
Varição Média	1,7	0,8	2,0

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

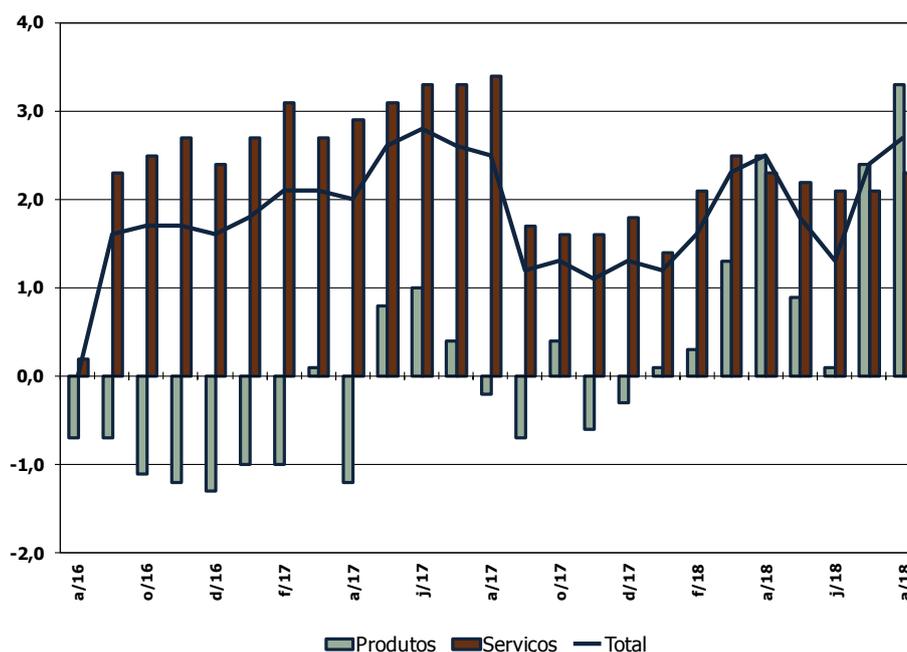
Os maiores aumentos no custo da manutenção e reparação regular da habitação observaram-se na *Área Metropolitana de Lisboa* (3,3%) e no *Norte* (3,0%). Em agosto, estas duas regiões foram as únicas a apresentar taxas de variação homóloga superiores à observada para o Continente (2,7%).

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

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
ago/17						
Índice	152,76	154,89	154,09	147,56	138,17	166,47
Varição Mensal	-0,1	0,0	-0,2	0,0	-0,1	-0,1
Varição Homóloga	2,5	1,9	2,4	4,8	-0,1	-0,1
Varição Média	2,1	2,3	1,4	3,2	0,0	1,1
jun/18						
Índice	155,09	158,44	156,58	148,63	137,91	166,81
Varição Mensal	-0,2	-0,1	0,1	-0,9	0,3	0,1
Varição Homóloga	1,3	2,0	1,7	0,6	-0,3	-0,5
Varição Média	1,7	1,3	2,0	2,8	-0,2	-0,2
jul/18						
Índice	156,49	158,96	157,78	151,89	138,64	166,74
Varição Mensal	0,9	0,3	0,8	2,2	0,5	0,0
Varição Homóloga	2,4	2,6	2,2	3,0	0,2	0,0
Varição Média	1,7	1,3	2,0	2,6	-0,1	-0,3
ago/18						
Índice	156,89	159,48	157,96	152,37	138,76	167,07
Varição Mensal	0,3	0,3	0,1	0,3	0,1	0,2
Varição Homóloga	2,7	3,0	2,5	3,3	0,4	0,4
Varição Média	1,7	1,4	2,0	2,5	-0,1	-0,2

As menores taxas de crescimento registaram-se no *Alentejo* e no *Algarve* (ambas com 0,4%).

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 julho e agosto 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).