

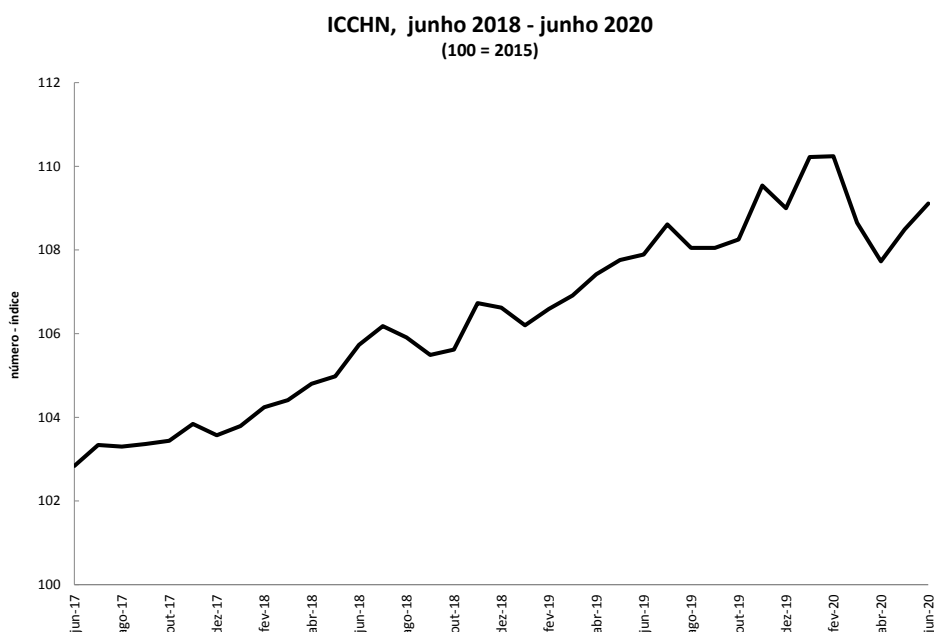
## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Junho de 2020

### Custos de construção aumentam 1,1% em termos homólogos

Em junho, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 1,1%, mais 0,4 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais e o custo da mão de obra apresentaram, respetivamente, variações de 0,6% e de 1,8% face ao período homólogo.

Apesar das circunstâncias determinadas pela pandemia COVID-19, o INE irá procurar manter o calendário de produção e divulgação, embora seja natural alguma perturbação associada ao impacto da pandemia na obtenção de informação primária. Por esse motivo apelamos à melhor colaboração das empresas, das famílias e das entidades públicas na resposta às solicitações do INE, utilizando a Internet e o telefone como canais alternativos aos contatos presenciais. A qualidade das estatísticas oficiais, particularmente a sua capacidade para identificar os impactos da pandemia COVID-19, depende crucialmente dessa colaboração que o INE antecipadamente agradece.



### 1. Variação homóloga

Em junho, a variação homóloga estimada do ICCHN foi 1,1%, taxa superior em 0,4 p.p. à observada em maio. No mês em análise, os preços dos materiais aumentaram 0,6% (0,5% no mês anterior). O custo da mão de obra aumentou 1,8% em junho (1,0% em maio).

O quadro seguinte apresenta um resumo das taxas de variação homóloga dos índices para o total e para as componentes dos materiais e da mão de obra na construção:

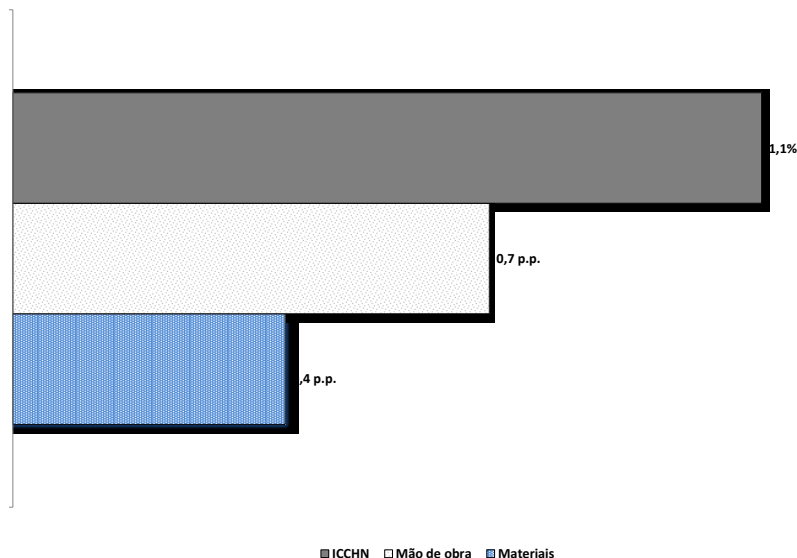
**Quadro 1: Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**  
**Taxas de variação homóloga, total e por fator de produção**

|                       | Total | Materiais | Mão de obra |
|-----------------------|-------|-----------|-------------|
| <b>junho2020 (*)</b>  | 1,1%  | 0,6%      | 1,8%        |
| <b>maio2020 (*)</b>   | 0,7%  | 0,5%      | 1,0%        |
| <b>abril 2020 (*)</b> | 0,3%  | 0,8%      | -0,4%       |
| <b>junho2019</b>      | 2,0%  | 0,6%      | 4,1%        |

*Nota: (\*) Preliminar. Para informações sobre revisões ver notas explicativas.*

O custo da mão de obra contribuiu com 0,7 p.p. para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN e a componente dos materiais contribui com 0,4 p.p..

**Gráfico 1: Contribuições para a formação da taxa de variação homóloga**



## 2. Variação em cadeia

A taxa de variação mensal do ICCHN foi 0,6% em junho. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais registou uma variação de -0,3% e o custo da mão de obra aumentou 1,9%.

**Quadro 2: Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**  
**Taxas de variação mensal, total e por fator de produção**

|                       | Total | Materiais | Mão de obra |
|-----------------------|-------|-----------|-------------|
| <b>junho2020 (*)</b>  | 0,6%  | -0,3%     | 1,9%        |
| <b>maio2020 (*)</b>   | 0,7%  | 0,0%      | 1,7%        |
| <b>abril 2020 (*)</b> | -0,8% | -0,2%     | -1,7%       |
| <b>junho2019</b>      | 0,1%  | -0,5%     | 1,1%        |

*Nota: (\*) Preliminar. Para mais informações sobre revisões ver notas explicativas.*

A componente de mão de obra contribuiu com 0,8 p.p. para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN, sendo a contribuição dos materiais de -0,2 p.p..

## Anexo: Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

|                | Índice (100=2015) |           |             | Taxa de variação homóloga |           |             | Taxa de variação mensal |           |             | Taxa de variação média anual |           |             |
|----------------|-------------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-----------|-------------|------------------------------|-----------|-------------|
|                | Total             | Materiais | Mão de obra | Total                     | Materiais | Mão de obra | Total                   | Materiais | Mão de obra | Total                        | Materiais | Mão de obra |
| junho 2016     | 101,47            | 101,31    | 101,71      | 1,1                       | 0,9       | 1,4         | 0,1                     | 0,1       | 0,0         | 1,3                          | 1,4       | 1,0         |
| julho 2016     | 101,27            | 101,24    | 101,32      | 1,0                       | 0,9       | 1,3         | -0,2                    | -0,1      | -0,4        | 1,2                          | 1,3       | 1,2         |
| agosto 2016    | 101,57            | 101,46    | 101,74      | 1,3                       | 1,2       | 1,5         | 0,3                     | 0,2       | 0,4         | 1,2                          | 1,2       | 1,3         |
| setembro 2016  | 101,13            | 100,77    | 101,67      | 0,8                       | 0,5       | 1,1         | -0,4                    | -0,7      | -0,1        | 1,2                          | 1,1       | 1,3         |
| outubro 2016   | 101,46            | 101,09    | 102,03      | 1,3                       | 1,2       | 1,5         | 0,3                     | 0,3       | 0,4         | 1,2                          | 1,1       | 1,4         |
| novembro 2016  | 101,46            | 101,10    | 102,00      | 1,2                       | 1,1       | 1,3         | 0,0                     | 0,0       | 0,0         | 1,2                          | 1,0       | 1,4         |
| dezembro 2016  | 101,61            | 101,30    | 102,08      | 1,3                       | 1,4       | 1,1         | 0,1                     | 0,2       | 0,1         | 1,2                          | 1,0       | 1,4         |
| janeiro 2017   | 102,16            | 102,06    | 102,32      | 1,7                       | 1,3       | 2,4         | 0,5                     | 0,8       | 0,2         | 1,2                          | 1,0       | 1,5         |
| fevereiro 2017 | 102,41            | 102,16    | 102,79      | 1,7                       | 1,4       | 2,1         | 0,2                     | 0,1       | 0,5         | 1,3                          | 1,1       | 1,6         |
| março 2017     | 102,60            | 102,33    | 103,02      | 2,0                       | 1,6       | 2,5         | 0,2                     | 0,2       | 0,2         | 1,3                          | 1,1       | 1,7         |
| abril 2017     | 102,82            | 102,56    | 103,21      | 1,5                       | 1,7       | 1,1         | 0,2                     | 0,2       | 0,2         | 1,3                          | 1,2       | 1,6         |
| maio 2017      | 102,71            | 102,21    | 103,46      | 1,3                       | 1,0       | 1,8         | -0,1                    | -0,3      | 0,2         | 1,3                          | 1,2       | 1,6         |
| junho 2017     | 102,84            | 101,92    | 104,23      | 1,4                       | 0,6       | 2,5         | 0,1                     | -0,3      | 0,7         | 1,4                          | 1,2       | 1,7         |
| julho 2017     | 103,34            | 102,60    | 104,46      | 2,0                       | 1,3       | 3,1         | 0,5                     | 0,7       | 0,2         | 1,4                          | 1,2       | 1,8         |
| agosto 2017    | 103,30            | 102,54    | 104,46      | 1,7                       | 1,1       | 2,7         | 0,0                     | -0,1      | 0,0         | 1,5                          | 1,2       | 1,9         |
| setembro 2017  | 103,36            | 102,51    | 104,65      | 2,2                       | 1,7       | 2,9         | 0,1                     | 0,0       | 0,2         | 1,6                          | 1,3       | 2,1         |
| outubro 2017   | 103,44            | 102,52    | 104,85      | 2,0                       | 1,4       | 2,8         | 0,1                     | 0,0       | 0,2         | 1,7                          | 1,3       | 2,2         |
| novembro 2017  | 103,84            | 102,76    | 105,49      | 2,3                       | 1,6       | 3,4         | 0,4                     | 0,2       | 0,6         | 1,8                          | 1,3       | 2,4         |
| dezembro 2017  | 103,57            | 102,39    | 105,38      | 1,9                       | 1,1       | 3,2         | -0,3                    | -0,4      | -0,1        | 1,8                          | 1,3       | 2,5         |
| janeiro 2018   | 103,79            | 102,83    | 105,26      | 1,6                       | 0,8       | 2,9         | 0,2                     | 0,4       | -0,1        | 1,8                          | 1,3       | 2,6         |
| fevereiro 2018 | 104,24            | 103,45    | 105,44      | 1,8                       | 1,3       | 2,6         | 0,4                     | 0,6       | 0,2         | 1,8                          | 1,3       | 2,6         |
| março 2018     | 104,41            | 103,44    | 105,89      | 1,8                       | 1,1       | 2,8         | 0,2                     | 0,0       | 0,4         | 1,8                          | 1,2       | 2,6         |
| abril 2018     | 104,80            | 103,56    | 106,68      | 1,9                       | 1,0       | 3,4         | 0,4                     | 0,1       | 0,7         | 1,8                          | 1,2       | 2,8         |
| maio 2018      | 104,98            | 103,81    | 106,76      | 2,2                       | 1,6       | 3,2         | 0,2                     | 0,2       | 0,1         | 1,9                          | 1,2       | 2,9         |
| junho 2018     | 105,73            | 103,83    | 108,62      | 2,8                       | 1,9       | 4,2         | 0,7                     | 0,0       | 1,7         | 2,0                          | 1,3       | 3,1         |
| julho 2018     | 106,18            | 103,83    | 109,77      | 2,7                       | 1,2       | 5,1         | 0,4                     | 0,0       | 1,1         | 2,1                          | 1,3       | 3,3         |
| agosto 2018    | 105,91            | 103,75    | 109,21      | 2,5                       | 1,2       | 4,5         | -0,3                    | -0,1      | -0,5        | 2,2                          | 1,3       | 3,4         |
| setembro 2018  | 105,49            | 103,86    | 107,97      | 2,1                       | 1,3       | 3,2         | -0,4                    | 0,1       | -1,1        | 2,1                          | 1,3       | 3,4         |
| outubro 2018   | 105,62            | 103,92    | 108,21      | 2,1                       | 1,4       | 3,2         | 0,1                     | 0,1       | 0,2         | 2,2                          | 1,3       | 3,5         |
| novembro 2018  | 106,73            | 104,08    | 110,78      | 2,8                       | 1,3       | 5,0         | 1,1                     | 0,2       | 2,4         | 2,2                          | 1,2       | 3,6         |
| dezembro 2018  | 106,62            | 104,11    | 110,45      | 2,9                       | 1,7       | 4,8         | -0,1                    | 0,0       | -0,3        | 2,3                          | 1,3       | 3,7         |
| janeiro 2019   | 106,20            | 104,14    | 109,34      | 2,3                       | 1,3       | 3,9         | -0,4                    | 0,0       | -1,0        | 2,3                          | 1,3       | 3,8         |
| fevereiro 2019 | 106,59            | 104,49    | 109,80      | 2,3                       | 1,0       | 4,1         | 0,4                     | 0,3       | 0,4         | 2,4                          | 1,3       | 4,0         |
| março 2019     | 106,91            | 104,49    | 110,59      | 2,4                       | 1,0       | 4,4         | 0,3                     | 0,0       | 0,7         | 2,4                          | 1,3       | 4,1         |
| abril 2019     | 107,42            | 104,72    | 111,53      | 2,5                       | 1,1       | 4,5         | 0,5                     | 0,2       | 0,8         | 2,5                          | 1,3       | 4,2         |
| maio 2019      | 107,76            | 105,02    | 111,93      | 2,6                       | 1,2       | 4,8         | 0,3                     | 0,3       | 0,4         | 2,5                          | 1,3       | 4,3         |
| junho 2019     | 107,89            | 104,47    | 113,11      | 2,0                       | 0,6       | 4,1         | 0,1                     | -0,5      | 1,1         | 2,4                          | 1,2       | 4,3         |
| julho 2019     | 108,61            | 104,50    | 114,88      | 2,3                       | 0,6       | 4,7         | 0,7                     | 0,0       | 1,6         | 2,4                          | 1,1       | 4,3         |
| agosto 2019    | 108,05            | 104,40    | 113,62      | 2,0                       | 0,6       | 4,0         | -0,5                    | -0,1      | -1,1        | 2,4                          | 1,1       | 4,2         |
| setembro 2019  | 108,05            | 104,65    | 113,23      | 2,4                       | 0,8       | 4,9         | 0,0                     | 0,2       | -0,3        | 2,4                          | 1,0       | 4,4         |
| outubro 2019   | 108,25            | 104,57    | 113,85      | 2,5                       | 0,6       | 5,2         | 0,2                     | -0,1      | 0,5         | 2,4                          | 1,0       | 4,5         |
| novembro 2019  | 109,54            | 105,02    | 116,43      | 2,6                       | 0,9       | 5,1         | 1,2                     | 0,4       | 2,3         | 2,4                          | 1,0       | 4,6         |
| dezembro 2019  | 109,00            | 105,13    | 114,90      | 2,2                       | 1,0       | 4,0         | -0,5                    | 0,1       | -1,3        | 2,4                          | 0,9       | 4,5         |
| janeiro 2020   | 110,22            | 106,30    | 116,20      | 3,8                       | 2,1       | 6,3         | 1,1                     | 1,1       | 1,1         | 2,5                          | 1,0       | 4,7         |
| fevereiro 2020 | 110,24            | 106,23    | 116,36      | 3,4                       | 1,7       | 6,0         | 0,0                     | -0,1      | 0,1         | 2,6                          | 1,0       | 4,8         |
| março 2020 (*) | 108,65            | 105,75    | 113,08      | 1,6                       | 1,2       | 2,3         | -1,4                    | -0,5      | -2,8        | 2,5                          | 1,0       | 4,7         |
| abril 2020 (*) | 107,73            | 105,51    | 111,11      | 0,3                       | 0,8       | -0,4        | -0,8                    | -0,2      | -1,7        | 2,3                          | 1,0       | 4,2         |
| maio 2020 (*)  | 108,49            | 105,50    | 113,05      | 0,7                       | 0,5       | 1,0         | 0,7                     | 0,0       | 1,7         | 2,2                          | 0,9       | 3,9         |
| junho 2020 (*) | 109,11            | 105,14    | 115,15      | 1,1                       | 0,6       | 1,8         | 0,6                     | -0,3      | 1,9         | 2,1                          | 0,9       | 3,7         |

**Nota:** (\*) Provisório. Mais informações sobre o processo de revisão periódica dos valores dos três últimos meses do ICCHN podem ser obtidas através das notas explicativas.

A série com início em janeiro de 2000 pode ser obtida através de ficheiro divulgado em simultâneo com este destaque.

## NOTAS EXPLICATIVAS:

### Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) é uma estatística derivada que tem como objetivo medir o custo de construção de edifícios residenciais em Portugal. O ICCHN é uma estatística com relevância comunitária, estando abrangida pelo regulamento do Conselho (EC) n.º 1165/98 relativo à produção de estatísticas conjunturais.

A atual série do ICCHN, com início em janeiro de 2000, tem como ano base 2015=100 e substitui a anterior série referenciada a 2000. O ICCHN é divulgado mensalmente cerca de 40 dias após o fim do período de referência do índice. Para além do total, o Instituto Nacional de Estatística apresenta séries separadas para o custo da mão de obra e o custo dos materiais de construção.

### Revisões

A informação utilizada na produção do índice do custo da mão de obra é de natureza administrativa, sendo suscetível de revisão em particular nos dois meses posteriores ao período de referência. Assim, os destaques do ICCHN divulgam uma primeira estimativa do mês de referência  $n$ , uma segunda estimativa do mês  $n-1$  e o valor final do mês  $n-2$ .

O quadro seguinte ilustra a magnitude da revisão:

**Quadro 3: Impacto da revisão na taxa de variação homóloga**

|                   | Destaque de junho 2020 |                     |                     | Destaque de maio 2020 |                     |                      | Diferença |           |             |
|-------------------|------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------|-----------|-------------|
|                   | Total                  | Materiais           | Mão de obra         | Total                 | Materiais           | Mão de obra          | Total     | Materiais | Mão de obra |
| ICCHN de maio 20  | 0,7% <sup>(.)</sup>    | 0,5% <sup>(.)</sup> | 1,0% <sup>(.)</sup> | 0,9% <sup>(*)</sup>   | 0,6% <sup>(*)</sup> | 1,4% <sup>(*)</sup>  | -0,2 p.p. | -0,1 p.p. | -0,4 p.p.   |
| ICCHN de abril 20 | 0,3%                   | 0,8%                | -0,4%               | 0,3% <sup>(.)</sup>   | 0,8% <sup>(.)</sup> | -0,4% <sup>(.)</sup> | 0,0 p.p.  | 0,0 p.p.  | 0,0 p.p.    |

**Notas:** <sup>(\*)</sup> 1ª estimativa. <sup>(.)</sup> 2ª estimativa.

### Ajustamento sazonal

Os resultados publicados são corrigidos de sazonalidade, uma vez que a mesma foi identificada na informação nas séries de custos da mão de obra. Para o tratamento da sazonalidade, é utilizado o programa JDemetra, [disponibilizado pelo Eurostat](#).

### 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 dos últimos 12 meses

A variação média dos últimos doze meses compara o índice médio dos últimos doze meses com o dos doze meses imediatamente anteriores. Como qualquer média móvel, é menos sensível a alterações esporádicas dos índices produzidos.

**Data da próxima divulgação:** O próximo destaque deverá ser divulgado a 8 de setembro de 2020.