09 de dezembro de 2020

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

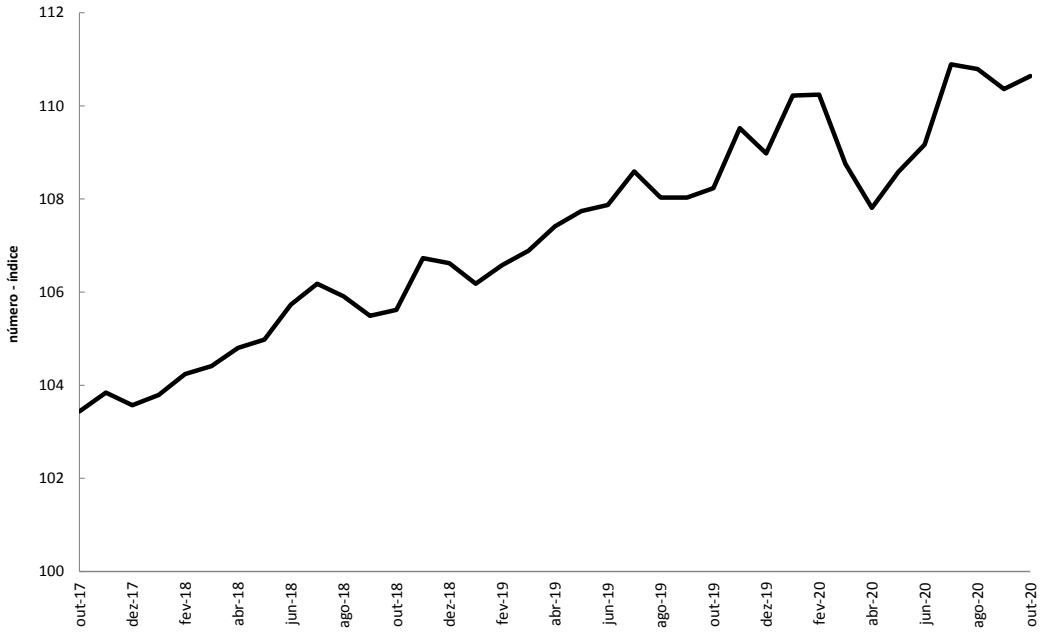
Outubro de 2020

Custos de construção aumentam 2,2% em termos homólogos

Em outubro, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 2,2%, tal como o observado no mês anterior. O preço dos materiais e o custo da mão de obra apresentaram, respetivamente, variações de 1,3% e de 3,6% face ao período homólogo.

Apesar das circunstâncias determinadas pela pandemia COVID-19, o INE apela à melhor colaboração das empresas, das famílias e das entidades públicas na resposta às solicitações do INE. 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.

ICCHN, outubro 2018 - outubro 2020
(100 = 2015)



1. Variação homóloga

Em outubro, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 2,2%, taxa igual à observada em setembro. No mês em análise, os preços dos materiais aumentaram 1,3% (0,8% no mês anterior). O custo da mão de obra aumentou 3,6% em outubro (4,1% em setembro).

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:

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

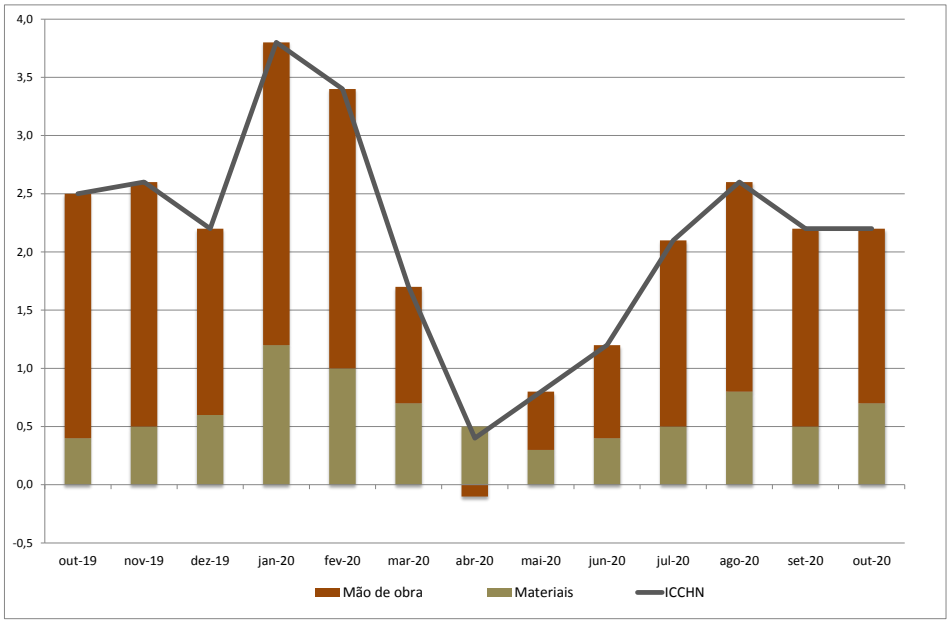
Quadro 1: **Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**
Taxas de variação homóloga, total e por fator de produção

	Total	Materiais	Mão de obra
outubro 2020 (*)	2,2%	1,3%	3,6%
setembro 2020 (*)	2,2%	0,8%	4,1%
agosto 2020 (*)	2,6%	1,4%	4,2%
outubro 2019	2,5%	0,6%	5,2%

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

O custo da mão de obra contribuiu com 1,5 p.p. para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN e a componente dos materiais contribuiu com 0,7 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 0,3% em outubro. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais aumentou 0,4% e da mão de obra 0,1%.

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
outubro 2020 (*)	0,3%	0,4%	0,1%
setembro 2020 (*)	-0,4%	-0,3%	-0,5%
agosto 2020 (*)	-0,1%	0,3%	-0,6%
outubro 2019	0,2%	-0,1%	0,5%

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

As componentes mão de obra e materiais contribuíram com 0,2 e 0,1 p.p., respetivamente, para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN.

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
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	106,18	104,11	109,34	2,3	1,2	3,9	-0,4	0,0	-1,0	2,3	1,3	3,8
fevereiro 2019	106,58	104,47	109,80	2,2	1,0	4,1	0,4	0,3	0,4	2,4	1,3	4,0
março 2019	106,89	104,46	110,59	2,4	1,0	4,4	0,3	0,0	0,7	2,4	1,3	4,1
abril 2019	107,41	104,70	111,53	2,5	1,1	4,5	0,5	0,2	0,8	2,5	1,3	4,2
maio 2019	107,74	104,99	111,93	2,6	1,1	4,8	0,3	0,3	0,4	2,5	1,3	4,3
junho 2019	107,87	104,44	113,11	2,0	0,6	4,1	0,1	-0,5	1,1	2,4	1,2	4,3
julho 2019	108,59	104,47	114,88	2,3	0,6	4,7	0,7	0,0	1,6	2,4	1,1	4,3
agosto 2019	108,03	104,37	113,62	2,0	0,6	4,0	-0,5	-0,1	-1,1	2,4	1,1	4,2
setembro 2019	108,03	104,62	113,23	2,4	0,7	4,9	0,0	0,2	-0,3	2,4	1,0	4,4
outubro 2019	108,23	104,54	113,85	2,5	0,6	5,2	0,2	-0,1	0,5	2,4	1,0	4,5
novembro 2019	109,52	104,99	116,43	2,6	0,9	5,1	1,2	0,4	2,3	2,4	0,9	4,6
dezembro 2019	108,98	105,10	114,90	2,2	1,0	4,0	-0,5	0,1	-1,3	2,3	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	0,9	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	108,75	105,76	113,30	1,7	1,2	2,5	-1,4	-0,4	-2,6	2,5	1,0	4,7
abril 2020	107,81	105,53	111,29	0,4	0,8	-0,2	-0,9	-0,2	-1,8	2,3	1,0	4,3
maio 2020	108,58	105,49	113,30	0,8	0,5	1,2	0,7	0,0	1,8	2,2	0,9	4,0
junho 2020	109,17	105,19	115,24	1,2	0,7	1,9	0,5	-0,3	1,7	2,1	0,9	3,8
julho 2020	110,89	105,45	119,19	2,1	0,9	3,8	1,6	0,2	3,4	2,1	1,0	3,7
agosto 2020 *(*)*	*110,79*	*105,79*	*118,42*	*2,6*	*1,4*	*4,2*	*-0,1*	*0,3*	*-0,6*	*2,1*	*1,0*	*3,7*
setembro 2020 *(*)*	*110,36*	*105,45*	*117,84*	*2,2*	*0,8*	*4,1*	*-0,4*	*-0,3*	*-0,5*	*2,1*	*1,0*	*3,7*
outubro 2020 *(*)*	*110,64*	*105,87*	*117,92*	*2,2*	*1,3*	*3,6*	*0,3*	*0,4*	*0,1*	*2,1*	*1,1*	*3,5*

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.

O documento metodológico desta operação estatística pode ser consultado através deste *link*.

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 outubro 2020			Destaque de setembro 2020			Diferença		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
ICCHN de setembro 20	*2,2% (.)*	*0,8% (.)*	*4,1% (.)*	*2,3% (*)*	*0,9% (*)*	*4,4% (*)*	*-0,1 p.p.*	*-0,1 p.p.*	*-0,3 p.p.*
ICCHN de agosto 20	*2,6%*	*1,4%*	*4,2%*	*2,5% (.)*	*1,3% (.)*	*4,2% (.)*	*0,1 p.p.*	*0,1 p.p.*	*0,0 p.p.*

Notas: *(*) 1ª estimativa. (.) 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 será divulgado a 8 de janeiro de 2021.

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt