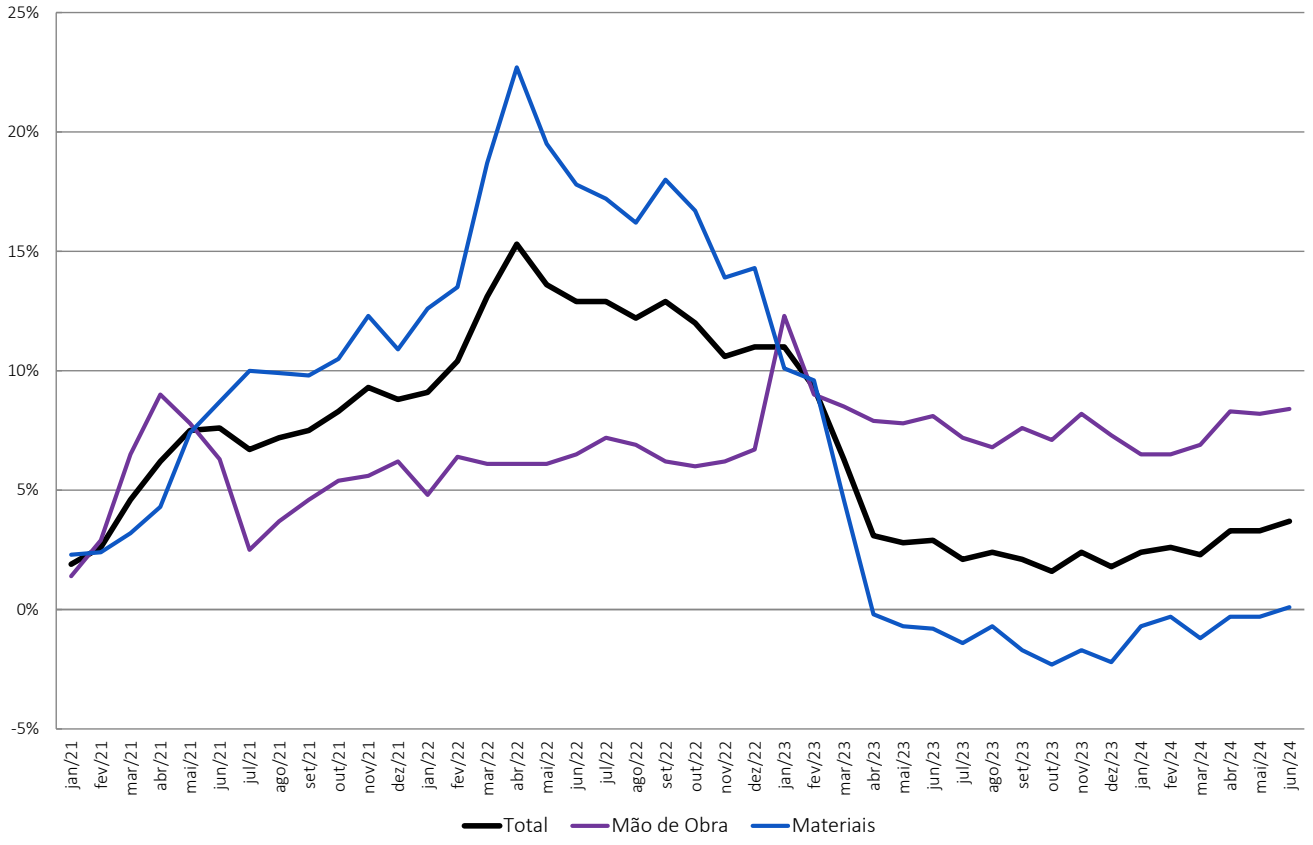
8 de agosto de 2024
ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
junho de 2024

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO AUMENTARAM 3,7%

Em junho de 2024, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 3,7% em termos homólogos, mais 0,4 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais apresentou uma variação homóloga de 0,1% e o custo da mão de obra de 8,4%.

Figura 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (Taxa de Variação Homóloga)

janeiro 2021 – junho 2024 (2021 = 100)



1. Variação homóloga

Em junho, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) situou-se em 3,7%, taxa 0,4 p.p. superior à observada em maio. Os preços dos materiais apresentaram uma variação de 0,1% (+0,4 p.p. face ao mês anterior) e o custo da mão de obra aumentou 8,4%, mais 0,2 p.p. que 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:

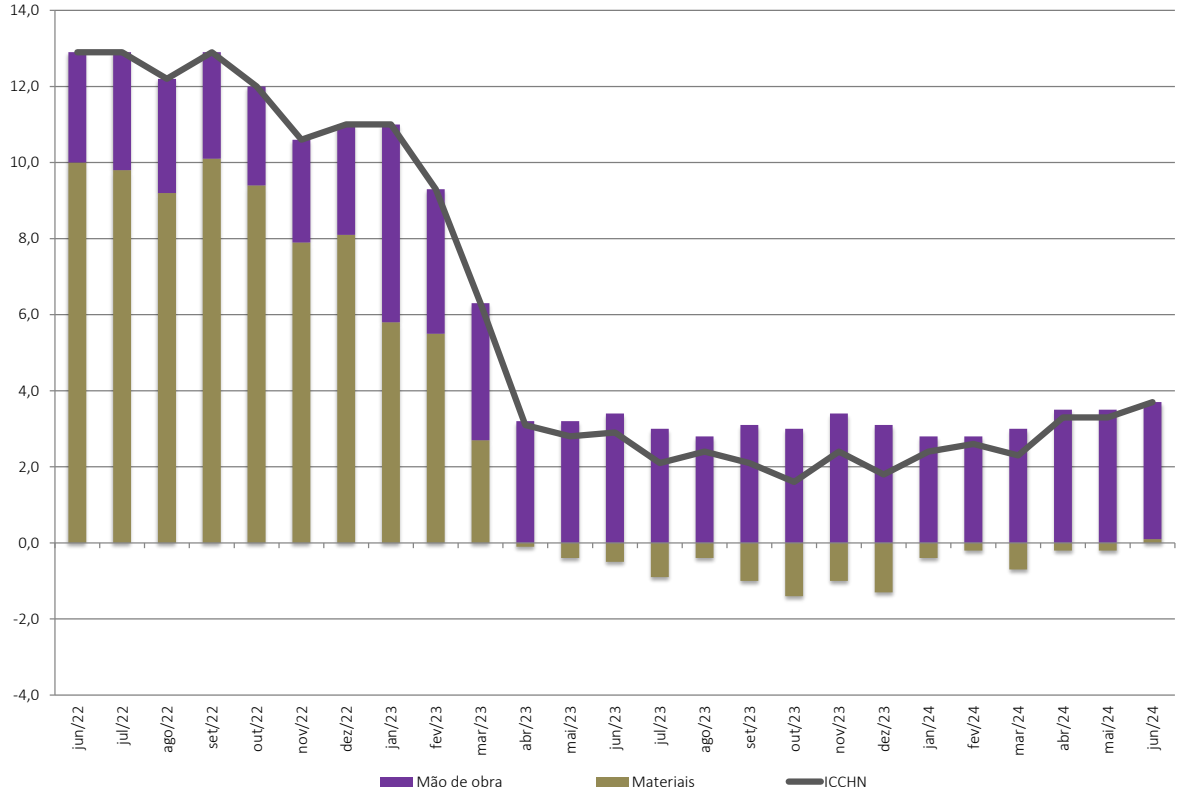
Quadro 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Taxas de variação homóloga, total e por fator de produção

	Total	Materiais	Mão de obra
junho 2024 (*)	3,7%	0,1%	8,4%
maio 2024 (*)	3,3%	-0,3%	8,2%
abril 2024 (*)	3,3%	-0,3%	8,3%
junho 2023	2,9%	-0,8%	8,1%

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

O custo da mão de obra contribuiu com 3,6 p.p. (3,5 p.p. no mês anterior) para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN e os materiais com 0,1 p.p. (-0,2 p.p. em maio). Entre os materiais que mais influenciaram negativamente a variação agregada do preço estão os *Materiais de revestimentos, isolamentos e impermeabilização* com uma descida de cerca de 15%, bem como a *Chapa de aço macio e galvanizada* e os *Vidros e Espelhos* com reduções de cerca de 10%. Em sentido oposto, destacaram-se os *Consumos de Produtos Energéticos*, o *Fio de Cobre nu e revestido* e os *Betumes* e com crescimentos homólogos de cerca de 10%.

Figura 2. Contribuições para a formação da taxa de variação homóloga



2. Variação em cadeia

A taxa de variação mensal do ICCHN foi de 0,4% em junho, 0,3 p.p. superior à do mês anterior. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais desceu 0,2% e o da mão de obra subiu 1,2%.

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
junho 2024 (*)	0,4%	-0,2%	1,2%
maio 2024 (*)	0,1%	-0,2%	0,4%
abril 2024 (*)	0,7%	0,3%	1,3%
junho 2023	0,1%	-0,6%	1,0%

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

As componentes materiais e mão de obra contribuíram com -0,1 p.p. e 0,5 p.p., respetivamente, para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN (-0,1 p.p. e 0,2 p.p. em maio).

ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA

Período	Índice (100=2021)			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
julho 2020	94,66	92,56	97,49	2,2	1,0	3,9	1,6	0,2	3,6	2,1	1,0	3,7
agosto 2020	94,51	92,86	96,70	2,6	1,4	4,2	-0,2	0,3	-0,8	2,2	1,1	3,7
setembro 2020	94,29	92,57	96,57	2,3	0,8	4,4	-0,2	-0,3	-0,1	2,1	1,1	3,7
outubro 2020	94,49	92,93	96,52	2,4	1,3	3,8	0,2	0,4	-0,1	2,1	1,1	3,6
novembro 2020	94,99	93,19	97,38	1,7	1,2	2,4	0,5	0,3	0,9	2,1	1,1	3,4
dezembro 2020	95,02	93,77	96,63	2,2	1,7	3,0	0,0	0,6	-0,8	2,1	1,2	3,3
janeiro 2021	95,82	95,48	96,25	1,9	2,3	1,4	0,8	1,8	-0,4	1,9	1,2	2,9
fevereiro 2021	96,50	95,51	97,78	2,6	2,4	2,9	0,7	0,0	1,6	1,8	1,3	2,6
março 2021	97,01	95,76	98,61	4,6	3,2	6,5	0,5	0,3	0,8	2,1	1,5	3,0
abril 2021	97,70	96,59	99,13	6,2	4,3	9,0	0,7	0,9	0,5	2,6	1,7	3,7
maio 2021	99,55	99,41	99,73	7,5	7,4	7,8	1,9	2,9	0,6	3,1	2,3	4,2
junho 2021	100,22	100,34	100,06	7,6	8,7	6,3	0,7	0,9	0,3	3,6	3,0	4,6
julho 2021	100,96	101,78	99,90	6,7	10,0	2,5	0,7	1,4	-0,2	4,0	3,7	4,5
agosto 2021	101,30	102,09	100,28	7,2	9,9	3,7	0,3	0,3	0,4	4,4	4,4	4,4
setembro 2021	101,40	101,66	101,06	7,5	9,8	4,6	0,1	-0,4	0,8	4,8	5,2	4,5
outubro 2021	102,30	102,72	101,77	8,3	10,5	5,4	0,9	1,0	0,7	5,3	6,0	4,6
novembro 2021	103,83	104,64	102,80	9,3	12,3	5,6	1,5	1,9	1,0	6,0	6,9	4,9
dezembro 2021	103,42	104,03	102,63	8,8	10,9	6,2	-0,4	-0,6	-0,2	6,5	7,7	5,1
janeiro 2022	104,58	107,48	100,86	9,1	12,6	4,8	1,1	3,3	-1,7	7,1	8,5	5,4
fevereiro 2022	106,49	108,44	103,99	10,4	13,5	6,4	1,8	0,9	3,1	7,8	9,4	5,7
março 2022	109,69	113,63	104,63	13,1	18,7	6,1	3,0	4,8	0,6	8,5	10,8	5,7
abril 2022	112,67	118,49	105,20	15,3	22,7	6,1	2,7	4,3	0,5	9,3	12,3	5,4
maio 2022	113,13	118,82	105,84	13,6	19,5	6,1	0,4	0,3	0,6	9,8	13,3	5,3
junho 2022	113,12	118,20	106,60	12,9	17,8	6,5	0,0	-0,5	0,7	10,2	14,1	5,3
julho 2022	113,98	119,32	107,13	12,9	17,2	7,2	0,8	0,9	0,5	10,8	14,7	5,7
agosto 2022	113,62	118,60	107,23	12,2	16,2	6,9	-0,3	-0,6	0,1	11,2	15,2	6,0
setembro 2022	114,43	119,94	107,37	12,9	18,0	6,2	0,7	1,1	0,1	11,6	15,9	6,1
outubro 2022	114,59	119,83	107,87	12,0	16,7	6,0	0,1	-0,1	0,5	11,9	16,4	6,2
novembro 2022	114,81	119,22	109,15	10,6	13,9	6,2	0,2	-0,5	1,2	12,0	16,5	6,2
dezembro 2022	114,79	118,90	109,52	11,0	14,3	6,7	0,0	-0,3	0,3	12,2	16,7	6,3
janeiro 2023	116,13	118,35	113,29	11,0	10,1	12,3	1,2	-0,5	3,4	12,3	16,5	6,9
fevereiro 2023	116,40	118,81	113,32	9,3	9,6	9,0	0,2	0,4	0,0	12,2	16,1	7,1
março 2023	116,55	118,91	113,52	6,3	4,6	8,5	0,1	0,1	0,2	11,6	14,9	7,3
abril 2023	116,19	118,28	113,52	3,1	-0,2	7,9	-0,3	-0,5	0,0	10,5	12,8	7,5
maio 2023	116,29	117,99	114,12	2,8	-0,7	7,8	0,1	-0,2	0,5	9,6	11,1	7,6
junho 2023	116,36	117,26	115,21	2,9	-0,8	8,1	0,1	-0,6	1,0	8,7	9,5	7,7
julho 2023	116,39	117,59	114,86	2,1	-1,4	7,2	0,0	0,3	-0,3	7,8	7,9	7,7
agosto 2023	116,33	117,78	114,48	2,4	-0,7	6,8	-0,1	0,2	-0,3	7,0	6,5	7,7
setembro 2023	*116,85*	*117,90*	*115,51*	*2,1*	*-1,7*	*7,6*	*0,4*	*0,1*	*0,9*	*6,1*	*4,9*	*7,8*
outubro 2023	*116,37*	*117,04*	*115,52*	*1,6*	*-2,3*	*7,1*	*-0,4*	*-0,7*	*0,0*	*5,3*	*3,4*	*7,9*
novembro 2023	*117,60*	*117,21*	*118,09*	*2,4*	*-1,7*	*8,2*	*1,1*	*0,1*	*2,2*	*4,6*	*2,2*	*8,1*
dezembro 2023	*116,80*	*116,26*	*117,50*	*1,8*	*-2,2*	*7,3*	*-0,7*	*-0,8*	*-0,5*	*3,9*	*0,9*	*8,1*
janeiro 2024	*118,89*	*117,47*	*120,70*	*2,4*	*-0,7*	*6,5*	*1,8*	*1,0*	*2,7*	*3,2*	*0,1*	*7,7*
fevereiro 2024	*119,40*	*118,43*	*120,65*	*2,6*	*-0,3*	*6,5*	*0,4*	*0,8*	*0,0*	*2,7*	*-0,7*	*7,4*
março 2024	*119,20*	*117,53*	*121,35*	*2,3*	*-1,2*	*6,9*	*-0,2*	*-0,8*	*0,6*	*2,4*	*-1,2*	*7,3*
abril 2024 (*)	*120,08*	*117,88*	*122,91*	*3,3*	*-0,3*	*8,3*	*0,7*	*0,3*	*1,3*	*2,4*	*-1,2*	*7,3*
maio 2024 (*)	*120,17*	*117,60*	*123,46*	*3,3*	*-0,3*	*8,2*	*0,1*	*-0,2*	*0,4*	*2,4*	*-1,1*	*7,4*
junho 2024 (*)	*120,67*	*117,37*	*124,90*	*3,7*	*0,1*	*8,4*	*0,4*	*-0,2*	*1,2*	*2,5*	*-1,1*	*7,4*

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.

NOTA METODOLÓGICA

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 (UE) 2019/2152 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019 relativo às estatísticas europeias das empresas.

A atual série do ICCHN, com início em janeiro de 2000, tem como ano base 2021=100 e substitui a anterior série referenciada a 2015. 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 no portal do INE.

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, uma terceira estimativa do mês n-2 e o valor final do mês n-3.

O quadro seguinte ilustra a magnitude da revisão:

Quadro 3: Impacto da revisão na taxa de variação homóloga

	Destaque de junho 2024			Destaque de maio 2024			Diferença		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
ICCHN de maio 24	*3,3% (.)*	*-0,3% (.)*	*8,2% (.)*	*3,4% (*)*	*-0,3% (*)*	*8,5% (*)*	*-0,1 p.p.*	*0,0 p.p.*	*-0,3 p.p.*
ICCHN de abril 24	*3,3% (-)*	*-0,3% (-)*	*8,3% (-)*	*3,3% (.)*	*-0,3% (.)*	*8,3% (.)*	*0,0 p.p.*	*0,0 p.p.*	*0,0 p.p.*

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 Demetra, 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 do próximo destaque mensal – 6 de setembro de 2024