

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2016

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se, em agosto, em 0,7%, 0,3 pontos percentuais (p.p.) superior à observada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga nula pelo segundo mês consecutivo.

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

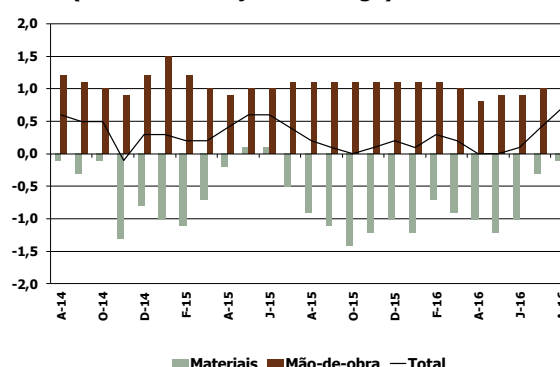
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi de 0,7% em agosto, refletindo um acréscimo de 0,3 (p.p.) face à observada no mês anterior.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Ago-15	Índice	136,48	153,89	119,22
	Variação Mensal	-0,2	-0,2	-0,3
	Variação Homóloga	0,2	1,1	-0,9
	Variação Média	0,4	1,1	-0,6
Jun-16	Índice	137,06	155,18	119,09
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	0,1	0,9	-1,0
	Variação Média	0,1	1,1	-1,0
Jul-16	Índice	137,38	155,71	119,21
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	0,4	1,0	-0,3
	Variação Média	0,2	1,0	-1,0
Ago-16	Índice	137,47	156,00	119,12
	Variação Mensal	0,1	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	0,7	1,4	-0,1
	Variação Média	0,2	1,1	-0,9

Ambas as componentes, *Materiais* e *Mão-de-obra*, apresentaram variações superiores, em 0,2 e 0,4 p.p. respetivamente, às observadas em julho. As taxas de variação homóloga situaram-se em -0,1% e 1,4%, pela mesma ordem.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção (Taxas de variação homóloga) – Continente



A variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* fixou-se em 0,7% em agosto, representando subidas de 0,2 p.p. e 0,3 p.p. face à taxa observada no mês precedente, pela mesma ordem.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção – Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
Ago-15	Índice	136,48	136,65	136,23
	Variação Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	0,2	0,3	0,1
	Variação Média	0,4	0,5	0,2
Jun-16	Índice	137,06	137,24	136,78
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	0,1	0,1	0,1
	Variação Média	0,1	0,2	0,1
Jul-16	Índice	137,38	137,56	137,11
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	0,4	0,5	0,4
	Variação Média	0,2	0,2	0,1
Ago-16	Índice	137,47	137,65	137,21
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	0,7	0,7	0,7
	Variação Média	0,2	0,2	0,2

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou em agosto, e pelo segundo mês consecutivo, uma variação homóloga nula. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram taxas de variação homóloga de -0,7% e 0,2%, respetivamente (-0,9% e 0,2% em julho).

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

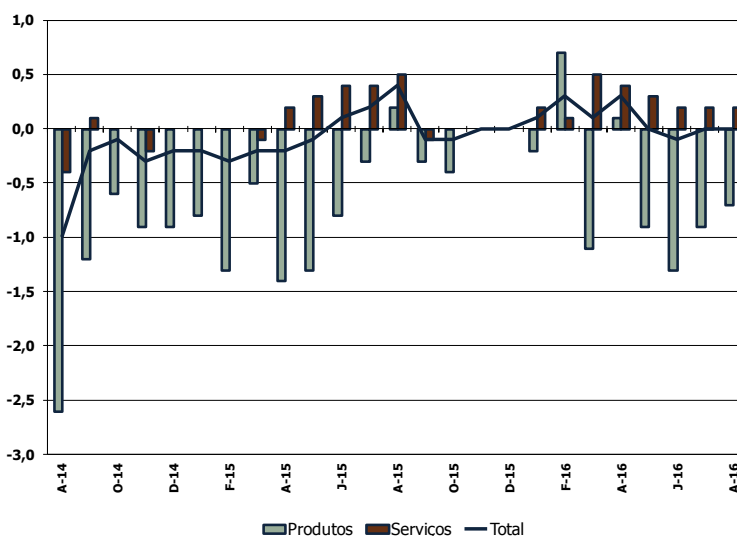
		Total	Produtos	Serviços
Ago-15	Índice	148,93	149,73	145,71
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,4	0,2	0,5
	Variação Média	-0,1	-0,8	0,1
Jun-16	Índice	148,88	148,33	146,05
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	-0,1	-1,3	0,2
	Variação Média	0,1	-0,3	0,2
Jul-16	Índice	148,93	148,54	146,06
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,0	-0,9	0,2
	Variação Média	0,1	-0,3	0,2
Ago-16	Índice	148,97	148,69	146,07
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,0	-0,7	0,2
	Variação Média	0,0	-0,4	0,2

Por região NUTS II do Continente, as regiões *Norte* e *Algarve* apresentaram variações homólogas positivas (2,6% e 0,8% respetivamente). A *Área Metropolitana de Lisboa* e a região *Centro* acentuaram ligeiramente as variações negativas, em 0,2 p.p. e 0,1 p.p. respetivamente, para taxas de -0,5% e -1,0%, pela mesma ordem. A região *Alentejo* registou uma variação nula.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
Ago-15	Índice	148,93	150,76	152,08	141,55	138,31	162,43
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,1	-0,1	0,1	-0,6
	Variação Homóloga	0,4	0,8	0,7	0,4	0,3	-3,3
	Variação Média	-0,1	-0,1	0,2	0,1	0,2	-2,2
Jun-16	Índice	148,88	151,60	150,60	141,24	138,45	164,82
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,1	-0,2	0,1	-0,6
	Variação Homóloga	-0,1	0,7	-1,1	-0,4	0,1	0,8
	Variação Média	0,1	0,5	-0,4	0,0	0,1	0,1
Jul-16	Índice	148,93	151,52	150,85	141,16	138,43	165,56
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,2	-0,1	0,0	0,4
	Variação Homóloga	0,0	0,6	-0,9	-0,3	0,2	1,3
	Variação Média	0,1	0,5	-0,5	-0,1	0,1	0,4
Ago-16	Índice	148,97	152,01	150,49	140,83	138,37	166,71
	Variação Mensal	0,0	0,3	-0,2	-0,2	0,0	0,7
	Variação Homóloga	0,0	0,8	-1,0	-0,5	0,0	2,6
	Variação Média	0,0	0,5	-0,6	-0,2	0,1	0,9

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga) – Continente



NOTAS EXPLICATIVAS

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação são estatísticas que integram o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH), de periodicidade mensal e cujos valores para cada série de dados são divulgados desde janeiro de 2000. O ano base é 2000.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN)

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova 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 (IPMRRH)

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação 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. Trata-se de uma exploração dos dados do Índice de Preços no Consumidor (IPC), com vista à valorização dessa informação no contexto do SIPCH. 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. Em janeiro de 2013 o IPC passou a ter como base o ano 2012 (2012=100), cuja estrutura foi determinada a partir da componente de despesa monetária de consumo privado das Contas Nacionais e complementada pelos resultados do Inquérito às Despesas das Famílias (IDEF) realizado em 2010/2011, do Recenseamento Geral da Habitação que ocorreu em 2011 e de outras fontes de natureza administrativas. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base.

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

ICCHN

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. O impacto dessas revisões foi nulo.

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.

⁽¹⁾ Os valores de Materiais referentes a julho e agosto de 2016 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.