

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Dezembro de 2016

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova manteve ligeira aceleração

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,7% em dezembro, aumentando 0,1 pontos percentuais (p.p.) face à variação de novembro. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,6%, 0,1 p.p. inferior à verificada no mês anterior.

A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 0,6% em 2016 (0,3% no ano anterior), enquanto o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 0,6% em 2016 (variação nula em 2015).

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

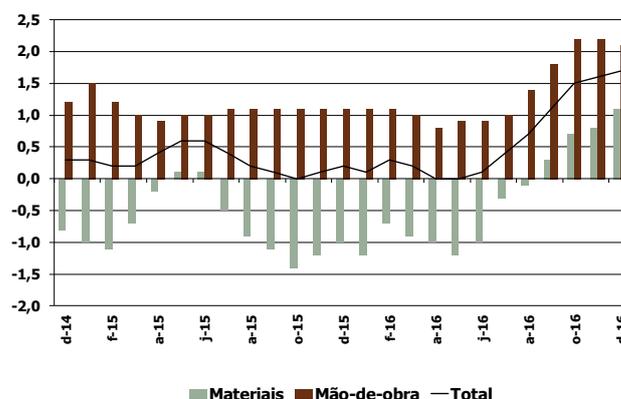
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 1,7% em dezembro, traduzindo um acréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com o mês anterior.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
dez-15	Índice	135,76	153,51	118,18
	Variação Mensal	-0,1	0,1	-0,3
	Variação Homóloga	0,2	1,1	-1,0
	Variação Média	0,3	1,1	-0,7
out-16	Índice	137,80	156,57	119,20
	Variação Mensal	0,1	0,2	0,0
	Variação Homóloga	1,5	2,2	0,7
	Variação Média	0,4	1,2	-0,6
nov-16	Índice	137,99	156,69	119,45
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,6	2,2	0,8
	Variação Média	0,5	1,3	-0,5
dez-16	Índice	138,07	156,81	119,50
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,7	2,1	1,1
	Variação Média	0,6	1,4	-0,3

A aceleração do índice total foi determinada pela componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de 1,1%, 0,3 p.p. superior à verificada no mês anterior. O índice da componente *Mão-de-obra* apresentou uma taxa de variação de 2,1% (2,2% em novembro).

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



A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 0,6% em 2016 (variação média de 0,3% no ano anterior). Os índices de *Mão-de-obra* e de *Materiais* registaram variações médias anuais de 1,4% e -0,3%, respetivamente (variações de 1,1% e de -0,7% em 2015, pela mesma ordem).

As variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se em 1,6% e 1,8%, traduzindo acréscimos de 0,1 e 0,2 p.p., respetivamente, face às taxas observadas em novembro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
dez-15	Índice	135,76	135,99	135,43
	Variação Mensal	-0,1	0,0	-0,1
	Variação Homóloga	0,2	0,2	0,2
	Variação Média	0,3	0,4	0,2
out-16	Índice	137,80	137,94	137,60
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,6
	Variação Média	0,4	0,4	0,4
nov-16	Índice	137,99	138,11	137,80
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,6	1,5	1,6
	Variação Média	0,5	0,5	0,5
dez-16	Índice	138,07	138,19	137,89
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	1,6	1,8
	Variação Média	0,6	0,6	0,7

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 uma variação homóloga de 1,6% em dezembro, 0,1 p.p. inferior à verificada no mês anterior. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram taxas de variação de -1,3% e 2,4% em dezembro (-1,2% e 2,7% em novembro).

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

		Total	Produtos	Serviços
dez-15	Índice	148,94	151,40	145,22
	Variação Mensal	0,0	0,2	0,0
	Variação Homóloga	0,0	0,0	0,0
	Variação Média	0,0	-0,6	0,1
out-16	Índice	151,35	149,18	148,96
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,7	-1,1	2,5
	Variação Média	0,3	-0,5	0,6
nov-16	Índice	151,48	149,39	149,07
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	-1,2	2,7
	Variação Média	0,5	-0,6	0,8
dez-16	Índice	151,27	149,50	148,76
	Variação Mensal	-0,1	0,1	-0,2
	Variação Homóloga	1,6	-1,3	2,4
	Variação Média	0,6	-0,7	1,0

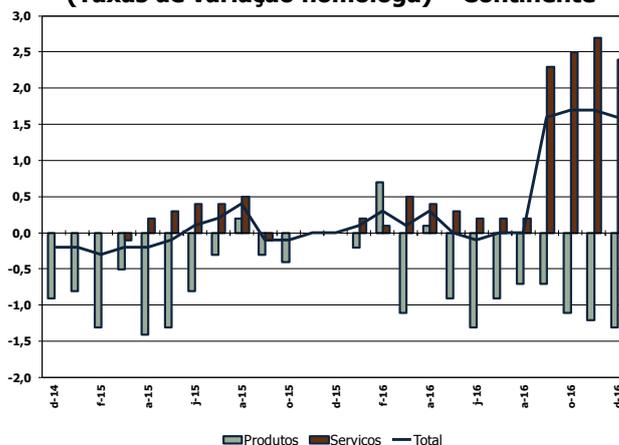
Por região NUTS II do Continente, todas as regiões apresentaram taxas de variação homólogas positivas, exceto o *Alentejo*, que apresentou uma variação nula.

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

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
dez-15	Índice	148,94	151,19	150,87	142,01	138,34	163,47
	Variação Mensal	0,0	0,2	-0,1	0,1	0,0	0,0
	Variação Homóloga	0,0	0,4	-0,4	0,1	0,2	-0,4
	Variação Média	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	-2,3
out-16	Índice	151,35	154,15	152,55	144,73	138,33	166,97
	Variação Mensal	0,1	0,4	-0,3	0,3	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,7	2,2	1,0	1,9	0,0	2,2
	Variação Média	0,3	0,9	-0,4	0,2	0,1	1,6
nov-16	Índice	151,48	154,28	152,71	144,94	138,27	166,86
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	-0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,2	1,1	2,1	-0,1	2,1
	Variação Média	0,5	1,0	-0,3	0,3	0,1	1,8
dez-16	Índice	151,27	154,29	151,83	144,89	138,34	167,39
	Variação Mensal	-0,1	0,0	-0,6	0,0	0,1	0,3
	Variação Homóloga	1,6	2,1	0,6	2,0	0,0	2,4
	Variação Média	0,6	1,2	-0,2	0,5	0,0	2,0

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

(Taxas de variação homóloga) – Continente



A variação média anual do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação foi de 0,6% em 2016 (nula em 2015). O índice da componente *Produtos* registou uma variação média de -0,7% (variação de -0,6% no ano anterior), enquanto o índice da componente *Serviços* subiu 1,0% (0,1% em 2015).

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 novembro e dezembro 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.