

08 de março de 2017

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Janeiro de 2017

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, foi 2,1% em janeiro, tendo aumentado 0,4 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,8% (1,6% em dezembro de 2016).

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

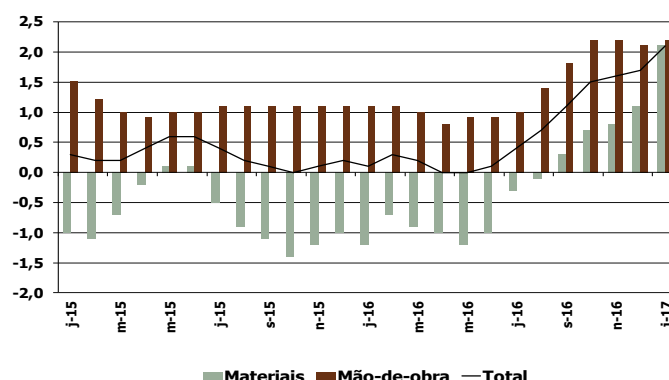
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 2,1% em janeiro, 0,4 p.p. superior ao observado no mês de dezembro de 2016.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
jan-16	Índice	135,59	153,63	117,70
	Variação Mensal	-0,1	0,1	-0,4
	Variação Homóloga	0,1	1,1	-1,2
	Variação Média	0,3	1,1	-0,8
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
jan-17	Índice	138,48	156,94	120,19
	Variação Mensal	0,3	0,1	0,6
	Variação Homóloga	2,1	2,2	2,1
	Variação Média	0,8	1,5	0,0

A evolução da taxa reflete essencialmente a aceleração da componente dos *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 1,1% em dezembro de 2016 para 2,1% em janeiro de 2017. Por outro lado, a componente da *Mão-de-obra* apresentou uma variação de 2,2%, valor superior em 0,1 p.p. ao observado no mês anterior.

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



A taxa de variação homóloga relativa aos custos da construção de *Apartamentos* e *Moradias* novas acelerou entre dezembro de 2016 e janeiro de 2017. No caso dos apartamentos, esta taxa aumentou de 1,6% para 2,1%, no caso das moradias, de 1,8% para 2,3%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
jan-16	Índice	135,59	135,82	135,23
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	0,1	0,1	0,2
	Variação Média	0,3	0,3	0,2
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
jan-17	Índice	138,48	138,61	138,29
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	2,1	2,1	2,3
	Variação Média	0,8	0,8	0,8

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 1,8% em janeiro, valor superior em 0,2 p.p. face ao registado no mês anterior. As variações dos índices das componentes *Produtos* e *Serviços* situaram-se em -1,0% e 2,7%, respetivamente (-1,3% e 2,4% em dezembro de 2016).

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

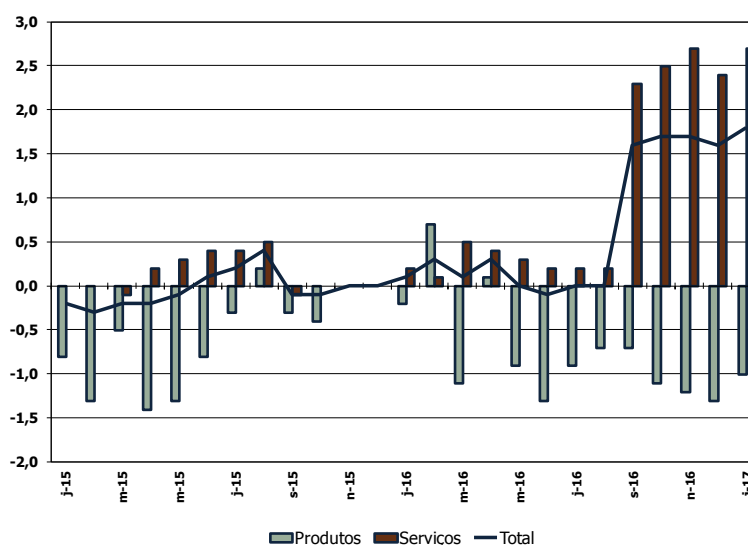
		Total	Produtos	Serviços
jan-16	Índice	149,07	151,13	145,46
	Variação Mensal	0,1	-0,2	0,2
	Variação Homóloga	0,1	-0,2	0,2
	Variação Média	0,0	-0,5	0,1
nov-16	Índice	151,48	149,39	149,07
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	-1,2	2,7
	Variação Média	0,5	-0,6	0,8
dez-16	Índice	151,27	149,50	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
jan-17	Índice	151,80	149,61	149,42
	Variação Mensal	0,4	0,1	0,4
	Variação Homóloga	1,8	-1,0	2,7
	Variação Média	0,8	-0,8	1,2

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

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

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
jan-16	Índice	149,07	150,99	150,88	142,08	138,33	166,87
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	2,1
	Variação Homóloga	0,1	0,3	-0,4	0,1	0,2	1,7
	Variação Média	0,0	0,2	0,0	0,1	0,2	-2,0
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
jan-17	Índice	151,80	155,31	152,47	144,96	138,30	167,32
	Variação Mensal	0,4	0,7	0,4	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,8	2,9	1,1	2,0	0,0	0,3
	Variação Média	0,8	1,4	-0,1	0,7	0,0	1,9

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 (ICCHN) e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH) fazem parte do conjunto de indicadores produzidos e divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística que caracterizam a evolução do sector imobiliário e da construção em Portugal. Os dois índices são produzidos mensalmente existindo séries históricas com início em janeiro de 2000. O ano base dos dois indicadores 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 no Continente. 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

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões do ICCHN dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. No mês em análise, o impacto dessas revisões foi nulo. O IPMRRH não é sujeito a processo de revisões sistemáticas.

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 dezembro de 2016 e janeiro de 2017 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.