

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

## Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Março de 2017

### Custos de construção de habitação nova aceleraram ligeiramente

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 2,1% em março, 0,1 pontos percentuais (p.p.) superior à registada em fevereiro. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou a mesma taxa de variação homóloga do mês anterior (2,1%).

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(1)(2)</sup>

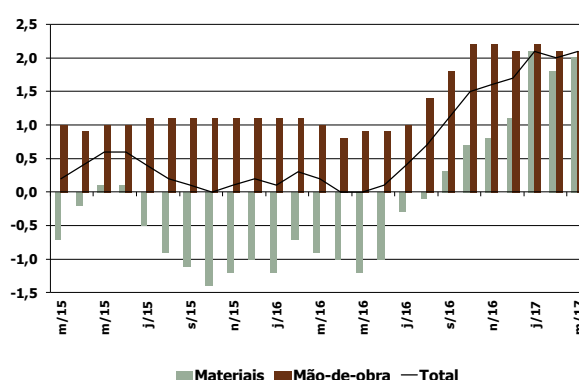
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi de 2,1% em março, traduzindo-se num acréscimo de 0,1 p.p. comparativamente ao mês de fevereiro.

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

|        |                   | Total  | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|-------------------|--------|-------------|-----------|
| mar/16 | Índice            | 135,94 | 153,96      | 118,08    |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,1         | 0,0       |
|        | Variação Homóloga | 0,2    | 1,0         | -0,9      |
|        | Variação Média    | 0,3    | 1,1         | -0,7      |
| 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       |
| fev/17 | Índice            | 138,54 | 157,09      | 120,16    |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,1         | 0,0       |
|        | Variação Homóloga | 2,0    | 2,1         | 1,8       |
|        | Variação Média    | 1,0    | 1,5         | 0,2       |
| mar/17 | Índice            | 138,76 | 157,25      | 120,43    |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,1         | 0,2       |
|        | Variação Homóloga | 2,1    | 2,1         | 2,0       |
|        | Variação Média    | 1,1    | 1,6         | 0,4       |

A aceleração do índice total foi determinada pela componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de 2,0% em março, 0,2 p.p. superior à verificada no mês anterior. A variação da *Mão-de-obra* manteve-se em 2,1%.

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



As variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se nos 2,0% e 2,2%, respetivamente. Quando comparadas com as taxas observadas em fevereiro, ambos os índices registaram acréscimos de 0,1 p.p..

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

|        |                   | Total  | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|--------|--------------|----------|
| mar/16 | Índice            | 135,94 | 136,17       | 135,59   |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,1          | 0,0      |
|        | Variação Homóloga | 0,2    | 0,1          | 0,2      |
|        | Variação Média    | 0,3    | 0,3          | 0,2      |
| 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      |
| fev/17 | Índice            | 138,54 | 138,64       | 138,39   |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,0          | 0,1      |
|        | Variação Homóloga | 2,0    | 1,9          | 2,1      |
|        | Variação Média    | 1,0    | 0,9          | 1,0      |
| mar/17 | Índice            | 138,76 | 138,89       | 138,56   |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,2          | 0,1      |
|        | Variação Homóloga | 2,1    | 2,0          | 2,2      |
|        | Variação Média    | 1,1    | 1,1          | 1,2      |

## 2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(2)</sup>

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de 2,1% em março, valor idêntico ao verificado no mês anterior. O índice da componente *Produtos* subiu 1,1 p.p. face a fevereiro, para uma taxa de 0,1%. A componente *Serviços* diminuiu 0,4 p.p., fixando-se em 2,7% em março.

No mês em análise, todas as regiões NUTS II do Continente apresentaram taxas de variação homóloga positivas, sendo de destacar as subidas de 0,5 p.p. registadas na *Área Metropolitana de Lisboa* e no *Algarve* para 3,7% e 0,8%, respetivamente.

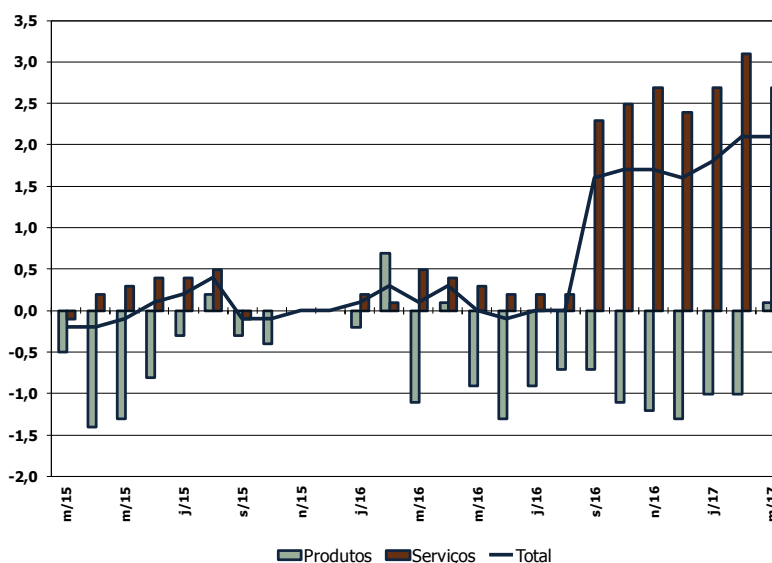
### Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

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

|        |                   | Total  | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|--------|----------|----------|
| mar/16 | Índice            | 149,20 | 149,76   | 146,04   |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | -1,0     | 0,4      |
|        | Variação Homóloga | 0,1    | -1,1     | 0,5      |
|        | Variação Média    | 0,1    | -0,4     | 0,2      |
| 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      |
| fev/17 | Índice            | 152,30 | 149,78   | 150,00   |
|        | Variação Mensal   | 0,3    | 0,1      | 0,4      |
|        | Variação Homóloga | 2,1    | -1,0     | 3,1      |
|        | Variação Média    | 0,9    | -0,9     | 1,5      |
| mar/17 | Índice            | 152,34 | 149,98   | 149,99   |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,1      | 0,0      |
|        | Variação Homóloga | 2,1    | 0,1      | 2,7      |
|        | Variação Média    | 1,1    | -0,8     | 1,7      |

|        |                   | Total  | Norte  | Centro | Área Metropolitana de Lisboa | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|--------|--------|--------|------------------------------|----------|---------|
| mar/16 | Índice            | 149,20 | 152,01 | 150,69 | 141,58                       | 138,25   | 166,31  |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,7    | -0,3   | -0,3                         | 0,0      | -0,3    |
|        | Variação Homóloga | 0,1    | 0,9    | -0,8   | -0,3                         | -0,1     | 1,6     |
|        | Variação Média    | 0,1    | 0,4    | -0,1   | 0,1                          | 0,2      | -1,3    |
| 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     |
| fev/17 | Índice            | 152,30 | 155,42 | 152,54 | 146,52                       | 138,33   | 167,37  |
|        | Variação Mensal   | 0,3    | 0,1    | 0,0    | 1,1                          | 0,0      | 0,0     |
|        | Variação Homóloga | 2,1    | 3,0    | 0,9    | 3,2                          | 0,0      | 0,3     |
|        | Variação Média    | 0,9    | 1,6    | 0,0    | 0,9                          | 0,0      | 1,7     |
| mar/17 | Índice            | 152,34 | 155,25 | 152,62 | 146,75                       | 138,36   | 167,60  |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | -0,1   | 0,1    | 0,2                          | 0,0      | 0,1     |
|        | Variação Homóloga | 2,1    | 2,1    | 1,3    | 3,7                          | 0,1      | 0,8     |
|        | Variação Média    | 1,1    | 1,7    | 0,2    | 1,3                          | 0,0      | 1,7     |

### 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 fazem parte do conjunto de indicadores produzidos e divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística que caracterizam a evolução do sector imobiliário e da construção no continente. 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

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

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

<sup>(1)</sup> Os valores de Materiais referentes a fevereiro e março de 2017 são provisórios.

<sup>(2)</sup> 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.