

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2017

Custos de construção de habitação nova desaceleraram

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,7% em maio, 0,1 pontos percentuais (p.p.) inferior à registada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,6% (2,0% em abril) ⁽¹⁾.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽²⁾⁽³⁾

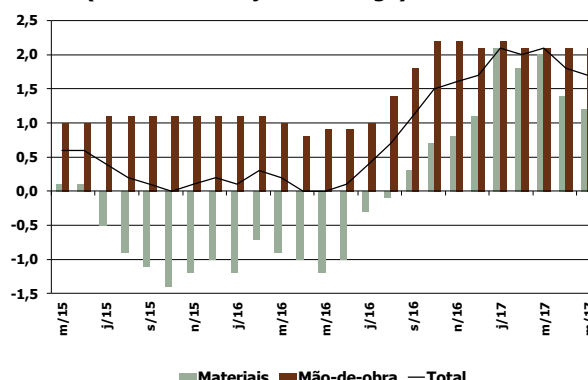
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi de 1,7% em maio, 0,1 p.p. inferior à do mês de abril.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
mai/16	Índice	136,60	154,65	118,70
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	0,0	0,9	-1,2
	Variação Média	0,2	1,1	-0,9
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
abr/17	Índice	138,73	157,41	120,23
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,2
	Variação Homóloga	1,8	2,1	1,4
	Variação Média	1,3	1,7	0,6
mai/17	Índice	138,96	157,95	120,13
	Variação Mensal	0,2	0,3	-0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,1	1,2
	Variação Média	1,4	1,9	0,8

A ligeira desaceleração que se verificou, em termos homólogos, dos custos de construção foi determinada pela componente *Materiais*, que registou uma diminuição de 0,2 p.p. da respetiva taxa, que se fixou em 1,2% em maio. A variação homóloga do índice 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 em 1,7% e 1,8%, respetivamente (1,8% e 1,9% no mês anterior).

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

		Total	Apartamentos	Moradias
mai/16	Índice	136,60	136,81	136,27
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	0,0	0,0	-0,1
	Variação Média	0,2	0,2	0,1
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
abr/17	Índice	138,73	138,89	138,50
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,9
	Variação Média	1,3	1,2	1,3
mai/17	Índice	138,96	139,10	138,75
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,7	1,7	1,8
	Variação Média	1,4	1,4	1,5

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽³⁾

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação registou uma variação homóloga de 2,6% em maio, taxa superior em 0,6 p.p. à observada em abril. O índice da componente *Produtos* subiu 2,0 p.p. face ao mês anterior, para uma taxa de 0,8%. A taxa de variação homóloga da componente *Serviços* subiu 0,2 p.p., fixando-se em 3,1% em maio.

No mês em análise, todas as regiões NUTS II do Continente apresentaram aumentos nos preços da manutenção e reparação regular da habitação, exceto o *Alentejo*, que não registou alteração em relação ao observado em período homólogo. A taxa de variação homóloga mais elevada foi observada na *Área Metropolitana de Lisboa* (4,1%).

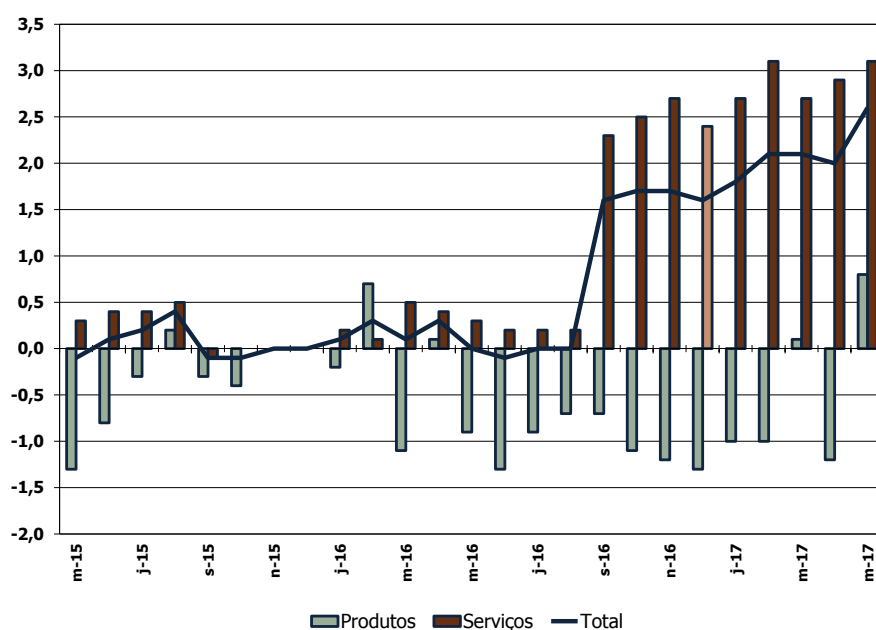
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
mai/16	Índice	148,87	148,37	146,04
	Variação Mensal	-0,3	-1,4	0,0
	Variação Homóloga	0,0	-0,9	0,3
	Variação Média	0,1	-0,3	0,2
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
abr/17	Índice	152,29	148,68	150,31
	Variação Mensal	0,0	-0,9	0,2
	Variação Homóloga	2,0	-1,2	2,9
	Variação Média	1,2	-0,9	1,9
mai/17	Índice	152,71	149,60	150,58
	Variação Mensal	0,3	0,6	0,2
	Variação Homóloga	2,6	0,8	3,1
	Variação Média	1,4	-0,8	2,1

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

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
mai/16	Índice	148,87	151,45	150,38	141,47	138,35	165,75
	Variação Mensal	-0,3	-0,3	-0,5	-0,1	0,0	-0,9
	Variação Homóloga	0,0	0,8	-1,3	-0,4	0,0	3,0
	Variação Média	0,1	0,5	-0,2	0,0	0,2	-0,2
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
abr/17	Índice	152,29	154,87	152,65	147,27	138,36	166,15
	Variação Mensal	0,0	-0,2	0,0	0,4	0,0	-0,9
	Variação Homóloga	2,0	1,9	1,0	4,0	0,0	-0,7
	Variação Média	1,2	1,7	0,3	1,6	0,0	1,4
mai/17	Índice	152,71	155,81	152,66	147,27	138,32	168,04
	Variação Mensal	0,3	0,6	0,0	0,0	0,0	1,1
	Variação Homóloga	2,6	2,9	1,5	4,1	0,0	1,4
	Variação Média	1,4	1,9	0,6	2,0	0,0	1,3

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



NOTAS EXPLICATIVAS GERAIS:

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.

NOTAS DO DESTAQUE:

⁽¹⁾ O âmbito geográfico do ICCHN e do IPMRRH é o Continente.

⁽²⁾ Os valores de *Materiais* referentes a abril e maio de 2017 são provisórios.

⁽³⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais pode não permitir por vezes a reprodução das taxas de variação apresentadas neste destaque, uma vez que as mesmas foram obtidas a partir de índices disponíveis com uma maior precisão (mais casas decimais).