

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

### Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(1)</sup>

Maio de 2018

#### Custos de construção de habitação desaceleraram para 1,5%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,5% em maio, taxa inferior em 0,2 pontos percentuais (p.p.) ao verificado em abril. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 1,8% (2,5% no mês anterior).

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(2)(3)</sup>

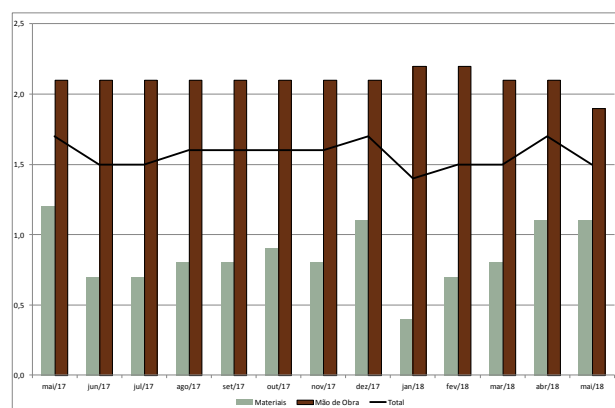
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,5% em maio, 0,2 p.p. inferior ao verificado em abril.

##### Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por fator de produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
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
mar/18	Índice	140,89	160,63	121,34
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,3
	Variação Homóloga	1,5	2,1	0,8
	Variação Média	1,6	2,1	0,9
abr/18	Índice	141,06	160,78	121,51
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,1	1,1
	Variação Média	1,6	2,1	0,8
mai/18	Índice	141,09	160,94	121,42
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,9	1,1
	Variação Média	1,6	2,1	0,8

A desaceleração homóloga dos custos de construção foi determinada pela descida de 0,2 p.p. da taxa de variação da mão-de-obra *Materiais*, que se fixou em 1,9% em maio. O índice referente ao custo dos *Materiais* manteve a taxa de 1,1%.

#### Taxa de Variação Homóloga nos Custos de Construção de Habitação Nova por fator de produção – Continente



Tal como pode ser observado no quadro abaixo, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* diminuíram 0,2 e 0,1 p.p., fixando-se em ambos os casos em 1,5%.

##### Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por tipo de construção - Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
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
mar/18	Índice	140,89	141,08	140,62
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,6	1,5
	Variação Média	1,6	1,6	1,6
abr/18	Índice	141,06	141,24	140,78
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	1,7	1,6
	Variação Média	1,6	1,6	1,6
mai/18	Índice	141,09	141,25	140,86
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Variação Média	1,6	1,6	1,5

## 2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(3)</sup>

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação apresentou um crescimento homólogo de 1,8% em maio, taxa inferior em 0,7 p.p. à observada no mês anterior. A componente dos *Produtos* variou 0,9% face ao mês homólogo (2,5% em abril). O índice da componente *Serviços* diminuiu 0,1 p.p. em relação ao mês anterior, para 2,2%.

### Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação para produtos e serviços (Continente)

	Total	Produtos	Serviços
<b>mai/17</b>			
Índice	152,71	149,60	150,58
Varição Mensal	0,3	0,6	0,2
Varição Homóloga	2,6	0,8	3,1
Varição Média	1,4	-0,8	2,1
<b>mar/18</b>			
Índice	155,91	151,97	153,76
Varição Mensal	0,8	1,2	0,4
Varição Homóloga	2,3	1,3	2,5
Varição Média	1,9	0,1	2,4
<b>abr/18</b>			
Índice	156,16	152,44	153,79
Varição Mensal	0,2	0,3	0,0
Varição Homóloga	2,5	2,5	2,3
Varição Média	1,9	0,4	2,3
<b>mai/18</b>			
Índice	155,47	150,91	153,95
Varição Mensal	-0,4	-1,0	0,1
Varição Homóloga	1,8	0,9	2,2
Varição Média	1,9	0,4	2,3

## Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

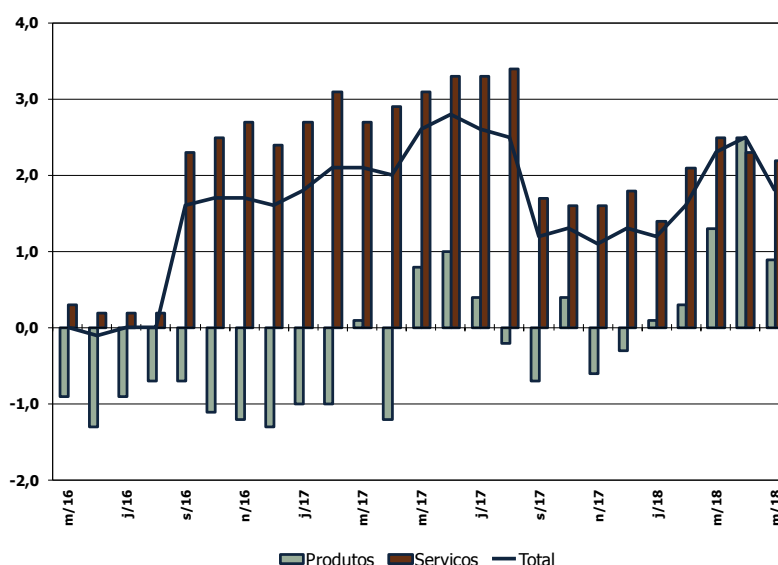
Tal como se pode ver no quadro abaixo, em maio de 2018, as regiões do *Centro* (2,5%), a *Área Metropolitana de Lisboa* (1,8%) e o *Norte* (1,8%) foram aquelas que apresentaram taxas de variação homóloga iguais ou superiores à observada para a média do Continente (1,8%).

### Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
<b>mai/17</b>						
Índice	152,71	155,81	152,66	147,27	138,32	168,04
Varição Mensal	0,3	0,6	0,0	0,0	0,0	1,1
Varição Homóloga	2,6	2,9	1,5	4,1	0,0	1,4
Varição Média	1,4	1,9	0,6	2,0	0,0	1,3
<b>mar/18</b>						
Índice	155,91	158,73	155,79	151,94	138,23	167,26
Varição Mensal	0,8	1,6	0,4	0,2	-0,1	0,1
Varição Homóloga	2,3	2,2	2,1	3,5	-0,1	-0,2
Varição Média	1,9	1,4	1,9	3,3	-0,1	0,1
<b>abr/18</b>						
Índice	156,16	158,93	156,26	152,35	137,54	166,84
Varição Mensal	0,2	0,1	0,3	0,3	-0,5	-0,3
Varição Homóloga	2,5	2,6	2,4	3,4	-0,6	0,4
Varição Média	1,9	1,4	2,0	3,3	-0,1	0,2
<b>mai/18</b>						
Índice	155,47	158,62	156,50	149,99	137,53	166,64
Varição Mensal	-0,4	-0,2	0,2	-1,5	0,0	-0,1
Varição Homóloga	1,8	1,8	2,5	1,8	-0,6	-0,8
Varição Média	1,9	1,3	2,1	3,1	-0,2	0,0

As regiões do *Alentejo* e *Algarve* apresentaram taxas de variação negativa.

## Taxa de variação homóloga para preços de produtos e serviços de manutenção e reparação regular da habitação (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. Esta estrutura é determinada através de informação proveniente das Contas Nacionais sobre a componente de despesa monetária de consumo privado, complementada com resultados fornecidos pelo Inquérito às Despesas das Famílias realizado quinquenalmente. 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:**

<sup>(1)</sup> O âmbito geográfico do ICCHN e do IPMRRH é o Continente.

<sup>(2)</sup> Os valores de *Materiais* referentes a abril e maio de 2018 são provisórios.

<sup>(3)</sup> 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).