

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽¹⁾

Julho de 2018

Custos de construção de habitação desaceleraram para 1,4%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,4% em julho, taxa inferior em 0,2 pontos percentuais (p.p.) à verificada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 2,4% (1,3% em junho).

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

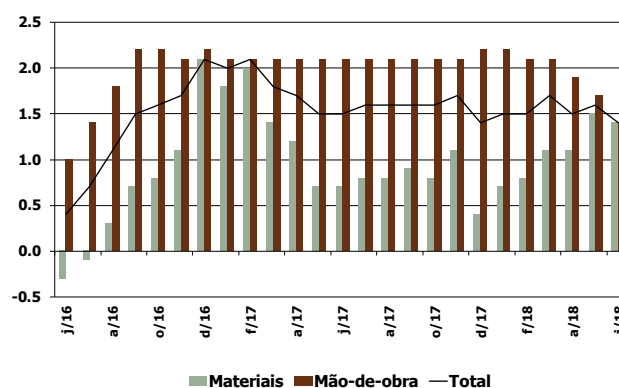
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,4% em julho, que corresponde a um decréscimo de 0,2 p.p. face à verificada em junho.

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

	Total	Mão-de-Obra	Materiais
<i>jul/17</i>	Índice 139,46	159,02	120,08
	Variação Mensal 0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga 1,5	2,1	0,7
	Variação Média 1,6	2,0	1,1
<i>mai/18</i>	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
<i>jun/18</i>	Índice 141,31	161,10	121,69
	Variação Mensal 0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga 1,6	1,7	1,5
	Variação Média 1,6	2,1	0,9
<i>jul/18</i>	Índice 141,42	161,25	121,76
	Variação Mensal 0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga 1,4	1,4	1,4
	Variação Média 1,5	2,0	0,9

A desaceleração homóloga dos custos de construção foi determinada pelas descidas de 0,3 p.p. da taxa de variação do índice de *Mão-de-Obra* e de 0,1 p.p. no índice referente ao custo de *Materiais*, sendo que ambas registaram uma taxa de 1,4%.

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



Tal como pode ser observado no quadro seguinte, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* diminuíram 0,1 p.p. face ao mês anterior, tendo-se fixado em 1,4% e 1,5%, respetivamente.

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

	Total	Apartamentos	Moradias
<i>jul/17</i>	Índice 139,46	139,68	139,14
	Variação Mensal 0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga 1,5	1,5	1,5
	Variação Média 1,6	1,6	1,7
<i>mai/18</i>	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
<i>jun/18</i>	Índice 141,31	141,46	141,08
	Variação Mensal 0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga 1,6	1,5	1,6
	Variação Média 1,6	1,6	1,6
<i>jul/18</i>	Índice 141,42	141,58	141,17
	Variação Mensal 0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga 1,4	1,4	1,5
	Variação Média 1,5	1,5	1,6

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

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação apresentou um crescimento homólogo de 2,4% em julho, taxa superior em 1,1 p.p. à observada no mês anterior. A componente dos *Produtos* aumentou 2,4% face ao mês homólogo (0,1% em junho). A taxa do índice da componente *Serviços* foi idêntica à do mês anterior (2,1%).

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

	Total	Produtos	Serviços	
<i>jul/17</i>	Índice	152,85	149,10	150,91
	Varição Mensal	-0,1	-0,5	0,0
	Varição Homóloga	2,6	0,4	3,3
	Varição Média	1,9	-0,5	2,6
<i>mai/18</i>	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
<i>jun/18</i>	Índice	155,09	150,09	154,01
	Varição Mensal	-0,2	-0,5	0,0
	Varição Homóloga	1,3	0,1	2,1
	Varição Média	1,7	0,4	2,2
<i>jul/18</i>	Índice	156,49	152,73	154,14
	Varição Mensal	0,9	1,8	0,1
	Varição Homóloga	2,4	2,4	2,1
	Varição Média	1,7	0,5	2,1

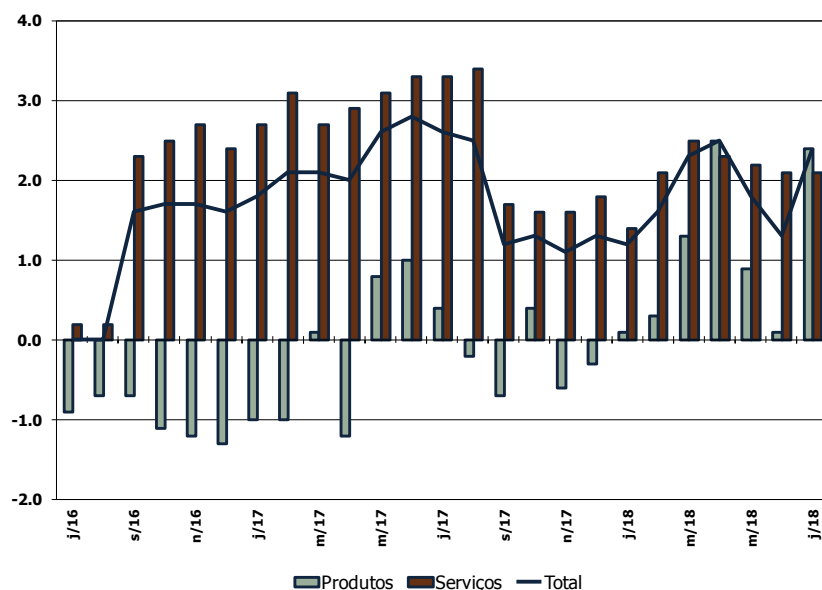
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

Tal como se pode ver no quadro abaixo, em julho de 2018, as regiões da *Área Metropolitana de Lisboa* (3,0%) e *Norte* (2,6%) foram aquelas que apresentaram taxas de variação homóloga iguais ou superiores à observada para a média do Continente (2,4%).

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

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve	
<i>jul/17</i>	Índice	152,85	154,94	154,36	147,52	138,32	166,68
	Varição Mensal	-0,1	-0,3	0,2	-0,2	0,0	-0,6
	Varição Homóloga	2,6	2,3	2,3	4,5	-0,1	0,7
	Varição Média	1,9	2,2	1,1	2,8	0,0	1,3
<i>mai/18</i>	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
<i>jun/18</i>	Índice	155,09	158,44	156,58	148,63	137,91	166,81
	Varição Mensal	-0,2	-0,1	0,1	-0,9	0,3	0,1
	Varição Homóloga	1,3	2,0	1,7	0,6	-0,3	-0,5
	Varição Média	1,7	1,3	2,0	2,8	-0,2	-0,2
<i>jul/18</i>	Índice	156,49	158,96	157,78	151,89	138,64	166,74
	Varição Mensal	0,9	0,3	0,8	2,2	0,5	0,0
	Varição Homóloga	2,4	2,6	2,2	3,0	0,2	0,0
	Varição Média	1,7	1,3	2,0	2,6	-0,1	-0,3

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:

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

⁽²⁾ Os valores de *Materiais* referentes a junho e julho de 2018 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).