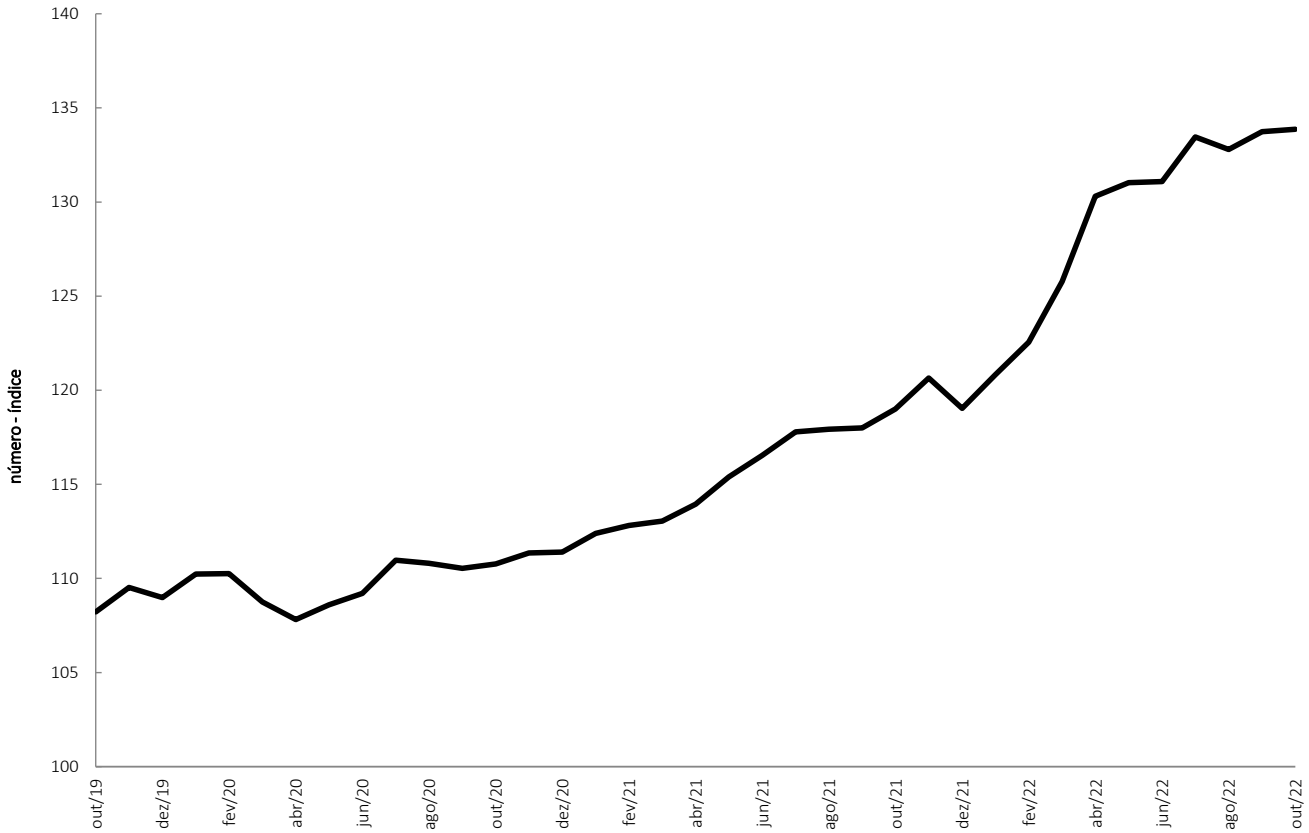
9 de dezembro de 2022
ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
outubro de 2022

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO AUMENTAM 12,5% EM TERMOS HOMÓLOGOS

Em outubro de 2022, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 12,5% em termos homólogos, menos 0,8 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais e o custo da mão de obra apresentaram, respetivamente, variações homólogas de 17,2% e de 5,9%.

Figura 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

outubro 2019 - outubro 2022 (2015 = 100)



ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - tel: + 351 21 842 61 10 | sci@ine.pt

1. Variação homóloga

Em outubro, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) situou-se em 12,5%, taxa inferior em 0,8 p.p. à observada em setembro. Os preços dos materiais aumentaram 17,2%, desacelerando 1,3 p.p. face ao mês anterior e o custo da mão de obra aumentou 5,9% (6,1% em setembro).

O quadro seguinte apresenta um resumo das taxas de variação homóloga dos índices para o total e para as componentes dos materiais e da mão de obra na construção:

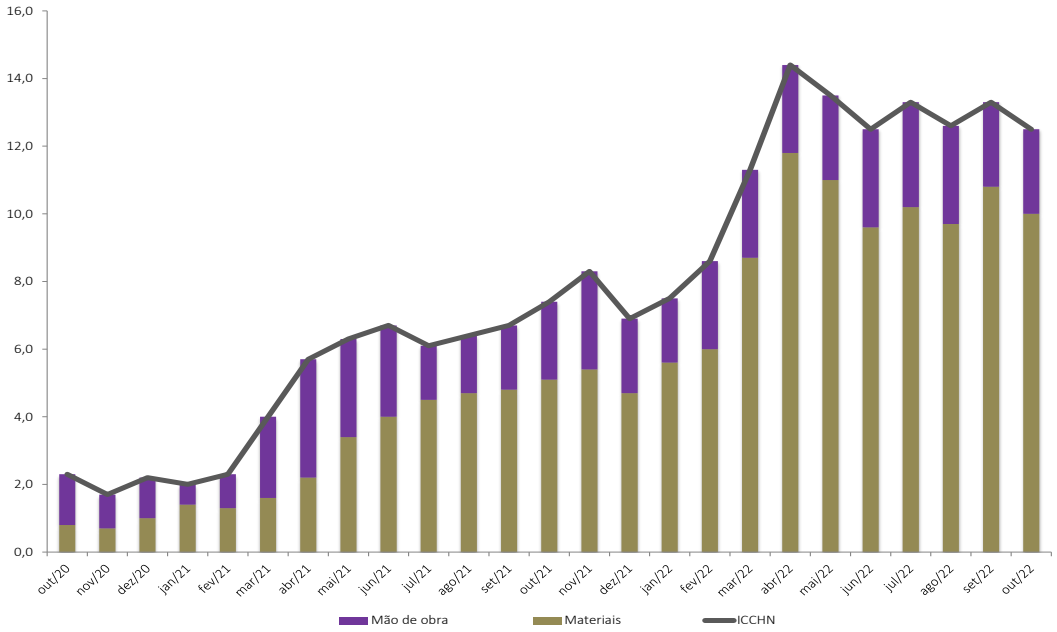
Quadro 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Taxas de variação homóloga, total e por fator de produção

	Total	Materiais	Mão de obra
outubro 2022 (*)	12,5%	17,2%	5,9%
setembro 2022 (*)	13,3%	18,5%	6,1%
agosto2022 (*)	12,6%	16,6%	7,0%
outubro 2021	7,4%	8,9%	5,5%

Nota: (*) Provisório. Para informações sobre revisões ver notas explicativas.

O custo dos materiais contribuiu com 10,0 p.p. para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN (10,8 p.p. em setembro) e a componente mão de obra manteve a sua contribuição de 2,5 p.p., tal como no mês anterior. Entre os materiais que mais influenciaram esta variação estão os produtos cerâmicos, com crescimentos homólogos dos preços de cerca de 70%. O cimento, o betão pronto, o gasóleo, as madeiras e derivados de madeira, as obras de carpintaria, os mármores e produtos de mármore, os aglomerados e ladrilhos de cortiça e o consumo de produtos energéticos apresentaram crescimentos homólogos superiores a 20%.

Figura 2. Contribuições para a formação da taxa de variação homóloga



2. Variação em cadeia

A taxa de variação mensal do ICCHN foi de 0,1% em outubro. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais diminuiu 0,2% e o custo da mão de obra aumentou 0,6%.

Quadro 2. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Taxas de variação mensal, total e por fator de produção

	Total	Materiais	Mão de obra
outubro 2022 (*)	0,1%	-0,2%	0,6%
setembro 2022 (*)	0,7%	1,5%	-0,5%
agosto2022 (*)	-0,5%	-0,2%	-1,0%
outubro 2021	0,8%	0,9%	0,7%

Nota: (*) Provisório. Para mais informações sobre revisões ver notas explicativas.

As componentes materiais e mão de obra contribuíram com -0,1 p.p. e 0,2 p.p., respetivamente, para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN (0,9 p.p. e -0,2 p.p. em setembro, pela mesma ordem).

ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA

Período	Índice (100=2015)			Taxa de variação homóloga			Taxa de variação mensal			Taxa de variação média anual		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
outubro 2018	105,62	103,92	108,21	2,1	1,4	3,2	0,1	0,1	0,2	2,2	1,3	3,5
novembro 2018	106,73	104,08	110,78	2,8	1,3	5,0	1,1	0,2	2,4	2,2	1,2	3,6
dezembro 2018	106,62	104,11	110,45	2,9	1,7	4,8	-0,1	0,0	-0,3	2,3	1,3	3,7
janeiro 2019	106,18	104,11	109,34	2,3	1,2	3,9	-0,4	0,0	-1,0	2,3	1,3	3,8
fevereiro 2019	106,58	104,47	109,80	2,2	1,0	4,1	0,4	0,3	0,4	2,4	1,3	4,0
março 2019	106,89	104,46	110,59	2,4	1,0	4,4	0,3	0,0	0,7	2,4	1,3	4,1
abril 2019	107,41	104,70	111,53	2,5	1,1	4,5	0,5	0,2	0,8	2,5	1,3	4,2
maio 2019	107,74	104,99	111,93	2,6	1,1	4,8	0,3	0,3	0,4	2,5	1,3	4,3
junho 2019	107,87	104,44	113,11	2,0	0,6	4,1	0,1	-0,5	1,1	2,4	1,2	4,3
julho 2019	108,59	104,47	114,88	2,3	0,6	4,7	0,7	0,0	1,6	2,4	1,1	4,3
agosto 2019	108,03	104,37	113,62	2,0	0,6	4,0	-0,5	-0,1	-1,1	2,4	1,1	4,2
setembro 2019	108,03	104,62	113,23	2,4	0,7	4,9	0,0	0,2	-0,3	2,4	1,0	4,4
outubro 2019	108,23	104,54	113,85	2,5	0,6	5,2	0,2	-0,1	0,5	2,4	1,0	4,5
novembro 2019	109,52	104,99	116,43	2,6	0,9	5,1	1,2	0,4	2,3	2,4	0,9	4,6
dezembro 2019	108,98	105,10	114,90	2,2	1,0	4,0	-0,5	0,1	-1,3	2,3	0,9	4,5
janeiro 2020	110,23	106,32	116,20	3,8	2,1	6,3	1,1	1,2	1,1	2,5	0,9	4,7
fevereiro 2020	110,26	106,26	116,36	3,5	1,7	6,0	0,0	-0,1	0,1	2,6	1,0	4,8
março 2020	108,75	105,77	113,30	1,7	1,3	2,5	-1,4	-0,5	-2,6	2,5	1,0	4,7
abril 2020	107,82	105,54	111,29	0,4	0,8	-0,2	-0,9	-0,2	-1,8	2,3	1,0	4,3
maio 2020	108,60	105,52	113,30	0,8	0,5	1,2	0,7	0,0	1,8	2,2	0,9	4,0
junho 2020	109,20	105,23	115,24	1,2	0,8	1,9	0,6	-0,3	1,7	2,1	1,0	3,8
julho 2020	110,97	105,48	119,35	2,2	1,0	3,9	1,6	0,2	3,6	2,1	1,0	3,7
agosto 2020	110,80	105,83	118,38	2,6	1,4	4,2	-0,2	0,3	-0,8	2,2	1,1	3,7
setembro 2020	110,54	105,50	118,22	2,3	0,8	4,4	-0,2	-0,3	-0,1	2,1	1,1	3,7
outubro 2020	110,77	105,92	118,17	2,3	1,3	3,8	0,2	0,4	0,0	2,1	1,1	3,6
novembro 2020	111,36	106,21	119,21	1,7	1,2	2,4	0,5	0,3	0,9	2,1	1,1	3,3
dezembro 2020	111,40	106,87	118,30	2,2	1,7	3,0	0,0	0,6	-0,8	2,1	1,2	3,3
janeiro 2021	112,39	108,83	117,82	2,0	2,4	1,4	0,9	1,8	-0,4	1,9	1,2	2,9
fevereiro 2021	112,81	108,62	119,21	2,3	2,2	2,4	0,4	-0,2	1,2	1,8	1,3	2,6
março 2021	113,05	108,60	119,83	4,0	2,7	5,8	0,2	0,0	0,5	2,0	1,4	2,8
abril 2021	113,95	109,55	120,65	5,7	3,8	8,4	0,8	0,9	0,7	2,4	1,6	3,5
maio 2021	115,40	111,72	121,01	6,3	5,9	6,8	1,3	2,0	0,3	2,9	2,1	4,0
junho 2021	116,54	112,43	122,81	6,7	6,8	6,6	1,0	0,6	1,5	3,3	2,6	4,4
julho 2021	117,79	113,70	124,02	6,1	7,8	3,9	1,1	1,1	1,0	3,7	3,2	4,4
agosto 2021	117,93	114,38	123,34	6,4	8,1	4,2	0,1	0,6	-0,5	4,0	3,7	4,4
setembro 2021	118,00	114,25	123,71	6,7	8,3	4,6	0,1	-0,1	0,3	4,4	4,3	4,4
outubro 2021	119,00	115,32	124,62	7,4	8,9	5,5	0,8	0,9	0,7	4,8	5,0	4,6
novembro 2021	120,65	116,25	127,36	8,3	9,5	6,8	1,4	0,8	2,2	5,4	5,7	4,9
dezembro 2021	119,04	115,49	124,45	6,9	8,1	5,2	-1,3	-0,7	-2,3	5,7	6,2	5,1
janeiro 2022	*120,82*	*119,26*	*123,20*	*7,5*	*9,6*	*4,6*	*1,5*	*3,3*	*-1,0*	*6,2*	*6,8*	*5,4*
fevereiro 2022	122,55	119,85	126,66	8,6	10,3	6,2	1,4	0,5	2,8	6,7	7,5	5,7
março 2022	125,77	124,81	127,24	11,3	14,9	6,2	2,6	4,1	0,5	7,3	8,5	5,7
abril 2022	*130,31*	*131,74*	*128,12*	*14,4*	*20,3*	*6,2*	*3,6*	*5,6*	*0,7*	*8,1*	*9,9*	*5,6*
maio 2022	131,03	132,71	128,48	13,5	18,8	6,2	0,6	0,7	0,3	8,7	11,0	5,5
junho 2022	131,09	131,04	131,17	12,5	16,6	6,8	0,0	-1,3	2,1	9,2	11,8	5,5
julho 2022	*133,46*	*133,59*	*133,25*	*13,3*	*17,5*	*7,4*	*1,8*	*1,9*	*1,6*	*9,8*	*12,6*	*5,8*
agosto 2022 (*)	*132,79*	*133,35*	*131,94*	*12,6*	*16,6*	*7,0*	*-0,5*	*-0,2*	*-1,0*	*10,3*	*13,4*	*6,1*
setembro 2022 (*)	*133,74*	*135,39*	*131,23*	*13,3*	*18,5*	*6,1*	*0,7*	*1,5*	*-0,5*	*10,9*	*14,2*	*6,2*
outubro 2022 (*)	*133,87*	*135,11*	*131,97*	*12,5*	*17,2*	*5,9*	*0,1*	*-0,2*	*0,6*	*11,3*	*14,9*	*6,2*

Nota: (*) Provisório. Mais informações sobre o processo de revisão periódica dos valores dos três últimos meses do ICCHN podem ser obtidas através das notas explicativas. A série com início em janeiro de 2000 pode ser obtida através de ficheiro divulgado em simultâneo com este destaque.

ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - tel: + 351 21 842 61 10 | sci@ine.pt

NOTA METODOLÓGICA

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) é uma estatística derivada que tem como objetivo medir o custo de construção de edifícios residenciais em Portugal. O ICCHN é uma estatística com relevância comunitária, estando abrangida pelo regulamento do Conselho (EC) n.º 1165/98 relativo à produção de estatísticas conjunturais.

A atual série do ICCHN, com início em janeiro de 2000, tem como ano base 2015=100 e substitui a anterior série referenciada a 2000. O ICCHN é divulgado mensalmente cerca de 40 dias após o fim do período de referência do índice. Para além do total, o Instituto Nacional de Estatística apresenta séries separadas para o custo da mão de obra e o custo dos materiais de construção.

O documento metodológico desta operação estatística pode ser consultado através deste link.

Revisões

A informação utilizada na produção do índice do custo da mão de obra é de natureza administrativa, sendo suscetível de revisão em particular nos dois meses posteriores ao período de referência. Assim, os destaques do ICCHN divulgam uma primeira estimativa do mês de referência n, uma segunda estimativa do mês n-1, uma terceira estimativa do mês n-2 e o valor final do mês n-3.

O quadro seguinte ilustra a magnitude da revisão:

Quadro 3: Impacto da revisão na taxa de variação homóloga

	Destaque de outubro 2022			Destaque de setembro 2022			Diferença		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
ICCHN de setembro 22	*13,3% (.)*	*18,5% (.)*	*6,1% (.)*	*13,4% (*)*	*18,6% (*)*	*6,1% (*)*	*-0,1 p.p.*	*-0,1 p.p.*	*0,0 p.p.*
ICCHN de agosto 22	*12,6% (-)*	*16,6% (-)*	*7,0% (-)*	*12,5% (.)*	*16,5% (.)*	*6,8% (.)*	*0,1 p.p.*	*0,1 p.p.*	*0,2 p.p.*

Notas: *(*) 1ª estimativa. (.) 2ª estimativa. (-) 3ª estimativa.*

Ajustamento sazonal

Os resultados publicados são corrigidos de sazonalidade, uma vez que a mesma foi identificada na informação nas séries de custos da mão de obra. Para o tratamento da sazonalidade, é utilizado o programa Demetra, disponibilizado pelo Eurostat.

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 dos últimos 12 meses

A variação média dos últimos doze meses compara o índice médio dos últimos doze meses com o dos doze meses imediatamente anteriores. Como qualquer média móvel, é menos sensível a alterações esporádicas dos índices produzidos.

Data do próximo destaque mensal - 6 de janeiro de 2023

ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - tel: + 351 21 842 61 10 | sci@ine.pt