



9 de março de 2023

ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
Janeiro de 2023

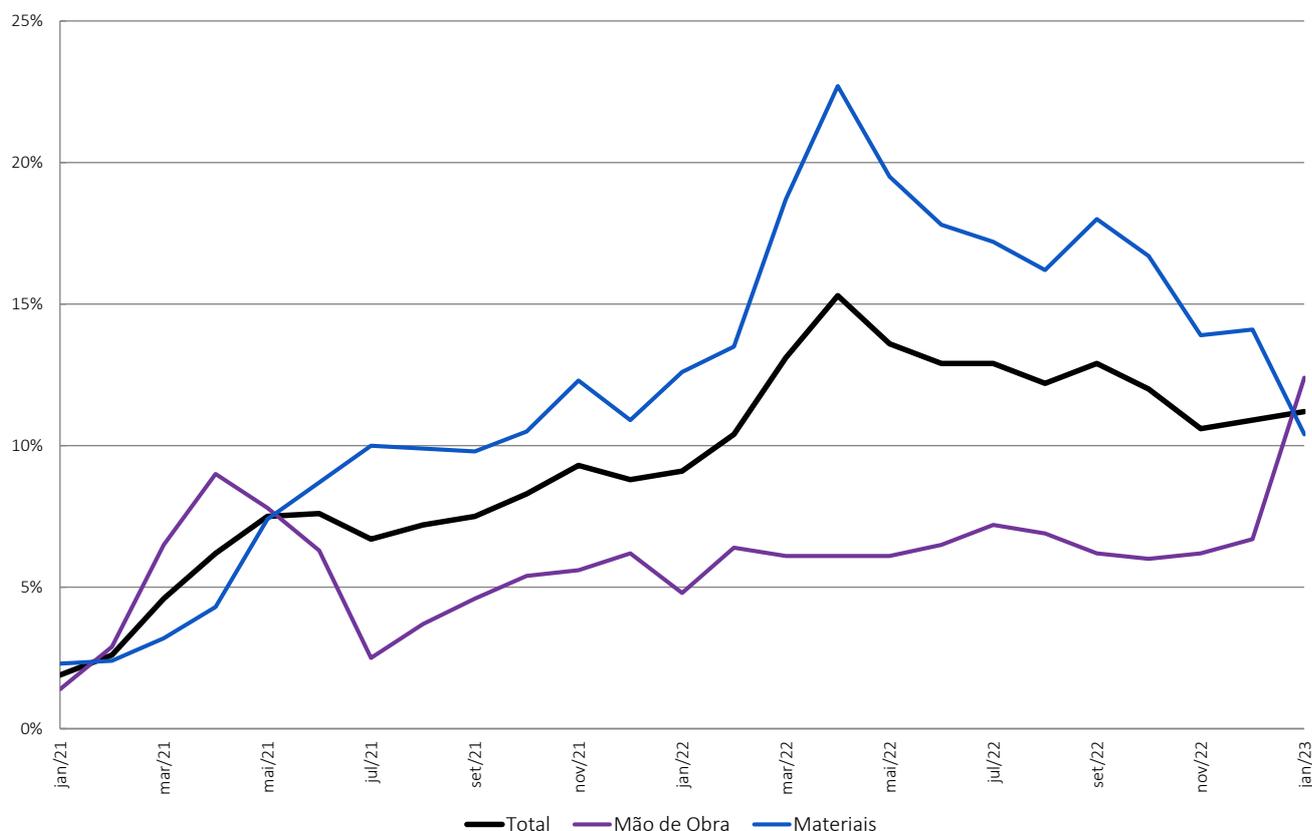
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO AUMENTAM 11,2%

Em janeiro de 2023, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 11,2% em termos homólogos, mais 0,3 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 10,4% e de 12,4%.

Com este destaque é apresentada uma nova série de dados tendo como ano base 2021=100, com dados retrospectivos até 2000.

Figura 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (Taxa de Variação Homóloga)

janeiro 2021 - janeiro 2023 (2021 = 100)



ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA – janeiro de 2023



Nota de apresentação do novo ICCHN base 100 em 2021

Com este destaque, o INE apresenta uma nova série do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) tendo como ano base 2021=100, substituindo a anterior base 2015=100. De forma a manter a leitura e comparabilidade temporal da informação, a nova base foi retropolada até 2000, o ano de início da base anterior. A atual revisão insere-se na lógica de rebaseamento periódico dos indicadores de curto prazo, em linha com o regulamento (UE) 2019/2152 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019. Para detalhes técnicos, consultar a *Nota Metodológica*, no fim deste destaque.

1. Variação homóloga

Em janeiro de 2023, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) situou-se em 11,2%, taxa superior em 0,3 p.p. à observada em dezembro de 2022. Os preços dos materiais aumentaram 10,4%, desacelerando 3,7 p.p. face ao mês anterior e o custo da mão de obra aumentou 12,4% (6,7% em dezembro de 2022). Note-se que o significativo aumento do custo de mão de obra não pode ser dissociado do aumento do salário mínimo (7,8%) em janeiro de 2023.

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

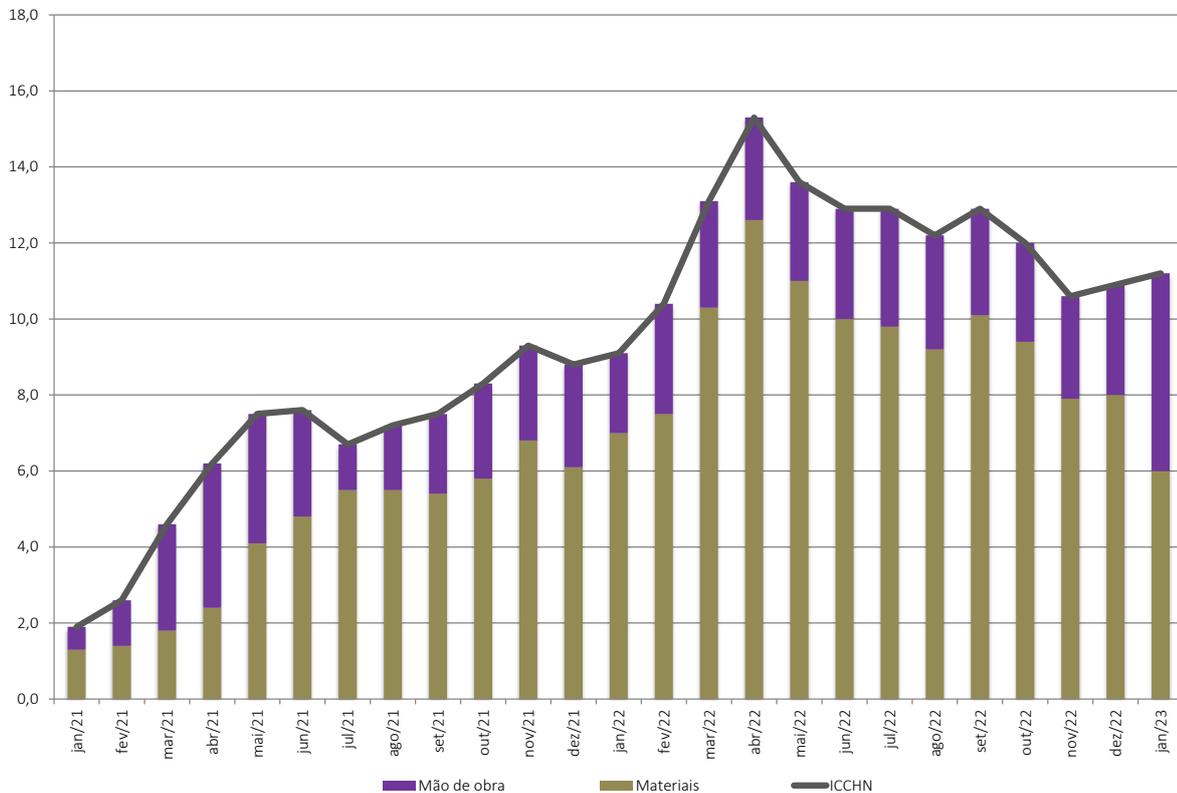
	Total	Materiais	Mão de obra
janeiro 2023 (*)	11,2%	10,4%	12,4%
dezembro 2022 (*)	10,9%	14,1%	6,7%
novembro 2022 (*)	10,6%	13,9%	6,2%
novembro 2021	9,1%	12,6%	4,8%

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

O custo dos materiais contribuiu com 6,0 p.p. para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN (8,0 p.p. em dezembro de 2022) e a componente mão de obra com 5,2 p.p. (2,9 p.p. no mês anterior). Entre os materiais que mais influenciaram esta variação estão o cimento, com um crescimento homólogo do preço de cerca de 30%, as madeiras e derivados de madeira, com variações superiores a 20%, e o betão pronto, com um crescimento perto dos 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 1,4% em janeiro de 2023. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais manteve-se inalterado e o custo da mão de obra aumentou 3,5%.

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
janeiro 2023 (*)	1,4%	0,0%	3,5%
dezembro 2022 (*)	-0,1%	-0,4%	0,3%
novembro 2022 (*)	0,2%	-0,5%	1,2%
novembro 2021	1,1%	3,3%	-1,7%

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

As componentes materiais e mão de obra contribuíram com 0,0 p.p. e 1,4 p.p., respetivamente, para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN (-0,2 p.p. e 0,1 p.p. em dezembro de 2022, pela mesma ordem).



ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA

Período	Índice (100=2021)			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
janeiro 2019	90,57	91,36	89,31	2,3	1,3	3,9	-0,4	0,0	-1,0	2,3	1,3	3,8
fevereiro 2019	90,91	91,66	89,69	2,2	1,0	4,1	0,4	0,3	0,4	2,4	1,3	4,0
março 2019	91,18	91,66	90,33	2,4	1,0	4,4	0,3	0,0	0,7	2,4	1,3	4,1
abril 2019	91,62	91,87	91,10	2,5	1,1	4,5	0,5	0,2	0,9	2,5	1,3	4,2
maio 2019	91,90	92,12	91,42	2,6	1,1	4,8	0,3	0,3	0,4	2,5	1,3	4,3
junho 2019	92,02	91,64	92,39	2,0	0,6	4,1	0,1	-0,5	1,1	2,4	1,2	4,3
julho 2019	92,63	91,67	93,84	2,3	0,6	4,7	0,7	0,0	1,6	2,4	1,1	4,3
agosto 2019	92,15	91,58	92,81	2,0	0,6	4,0	-0,5	-0,1	-1,1	2,4	1,1	4,2
setembro 2019	92,15	91,80	92,49	2,4	0,7	4,9	0,0	0,2	-0,3	2,4	1,0	4,4
outubro 2019	92,32	91,73	93,00	2,5	0,6	5,2	0,2	-0,1	0,6	2,4	1,0	4,5
novembro 2019	93,42	92,12	95,10	2,6	0,9	5,1	1,2	0,4	2,3	2,4	0,9	4,6
dezembro 2019	92,96	92,22	93,85	2,2	1,0	4,0	-0,5	0,1	-1,3	2,3	0,9	4,5
janeiro 2020	94,03	93,29	94,92	3,8	2,1	6,3	1,2	1,2	1,1	2,5	0,9	4,7
fevereiro 2020	94,05	93,23	95,04	3,5	1,7	6,0	0,0	-0,1	0,1	2,6	1,0	4,8
março 2020	92,77	92,81	92,55	1,7	1,3	2,5	-1,4	-0,5	-2,6	2,5	1,0	4,7
abril 2020	91,97	92,60	90,91	0,4	0,8	-0,2	-0,9	-0,2	-1,8	2,3	1,0	4,3
maio 2020	92,64	92,58	92,55	0,8	0,5	1,2	0,7	0,0	1,8	2,2	0,9	4,0
junho 2020	93,14	92,33	94,13	1,2	0,8	1,9	0,5	-0,3	1,7	2,1	1,0	3,8
julho 2020	94,66	92,56	97,49	2,2	1,0	3,9	1,6	0,2	3,6	2,1	1,0	3,7
agosto 2020	94,51	92,86	96,70	2,6	1,4	4,2	-0,2	0,3	-0,8	2,2	1,1	3,7
setembro 2020	94,29	92,57	96,57	2,3	0,8	4,4	-0,2	-0,3	-0,1	2,1	1,1	3,7
outubro 2020	94,49	92,93	96,52	2,4	1,3	3,8	0,2	0,4	-0,1	2,1	1,1	3,6
novembro 2020	94,99	93,19	97,38	1,7	1,2	2,4	0,5	0,3	0,9	2,1	1,1	3,4
dezembro 2020	95,02	93,77	96,63	2,2	1,7	3,0	0,0	0,6	-0,8	2,1	1,2	3,3
janeiro 2021	95,82	95,48	96,25	1,9	2,3	1,4	0,8	1,8	-0,4	1,9	1,2	2,9
fevereiro 2021	96,50	95,51	97,78	2,6	2,4	2,9	0,7	0,0	1,6	1,8	1,3	2,6
março 2021	97,01	95,76	98,61	4,6	3,2	6,5	0,5	0,3	0,8	2,1	1,5	3,0
abril 2021	97,70	96,59	99,13	6,2	4,3	9,0	0,7	0,9	0,5	2,6	1,7	3,7
maio 2021	99,55	99,41	99,73	7,5	7,4	7,8	1,9	2,9	0,6	3,1	2,3	4,2
junho 2021	100,22	100,34	100,06	7,6	8,7	6,3	0,7	0,9	0,3	3,6	3,0	4,6
julho 2021	100,96	101,78	99,90	6,7	10,0	2,5	0,7	1,4	-0,2	4,0	3,7	4,5
agosto 2021	101,30	102,09	100,28	7,2	9,9	3,7	0,3	0,3	0,4	4,4	4,4	4,4
setembro 2021	101,40	101,66	101,06	7,5	9,8	4,6	0,1	-0,4	0,8	4,8	5,2	4,5
outubro 2021	102,30	102,72	101,77	8,3	10,5	5,4	0,9	1,0	0,7	5,3	6,0	4,6
novembro 2021	103,83	104,64	102,80	9,3	12,3	5,6	1,5	1,9	1,0	6,0	6,9	4,9
dezembro 2021	103,42	104,03	102,63	8,8	10,9	6,2	-0,4	-0,6	-0,2	6,5	7,7	5,1
janeiro 2022	104,58	107,48	100,86	9,1	12,6	4,8	1,1	3,3	-1,7	7,1	8,5	5,4
fevereiro 2022	106,49	108,44	103,99	10,4	13,5	6,4	1,8	0,9	3,1	7,8	9,4	5,7
março 2022	109,69	113,63	104,63	13,1	18,7	6,1	3,0	4,8	0,6	8,5	10,8	5,7
abril 2022	112,67	118,49	105,20	15,3	22,7	6,1	2,7	4,3	0,5	9,3	12,3	5,4
maio 2022	113,13	118,82	105,84	13,6	19,5	6,1	0,4	0,3	0,6	9,8	13,3	5,3
junho 2022	113,12	118,20	106,60	12,9	17,8	6,5	0,0	-0,5	0,7	10,2	14,1	5,3
julho 2022	113,98	119,32	107,13	12,9	17,2	7,2	0,8	0,9	0,5	10,8	14,7	5,7
agosto 2022	113,62	118,60	107,23	12,2	16,2	6,9	-0,3	-0,6	0,1	11,2	15,2	6,0
setembro 2022	114,43	119,94	107,37	12,9	18,0	6,2	0,7	1,1	0,1	11,6	15,9	6,1
outubro 2022	114,59	119,83	107,87	12,0	16,7	6,0	0,1	-0,1	0,5	11,9	16,4	6,2
novembro 2022 (*)	114,79	119,18	109,17	10,6	13,9	6,2	0,2	-0,5	1,2	12,0	16,5	6,2
dezembro 2022 (*)	114,69	118,72	109,52	10,9	14,1	6,7	-0,1	-0,4	0,3	12,1	16,7	6,3
janeiro 2023 (*)	116,34	118,68	113,35	11,2	10,4	12,4	1,4	0,0	3,5	12,3	16,5	6,9

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.



NOTA METODOLÓGICA

Nova série do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (base 2021=100)

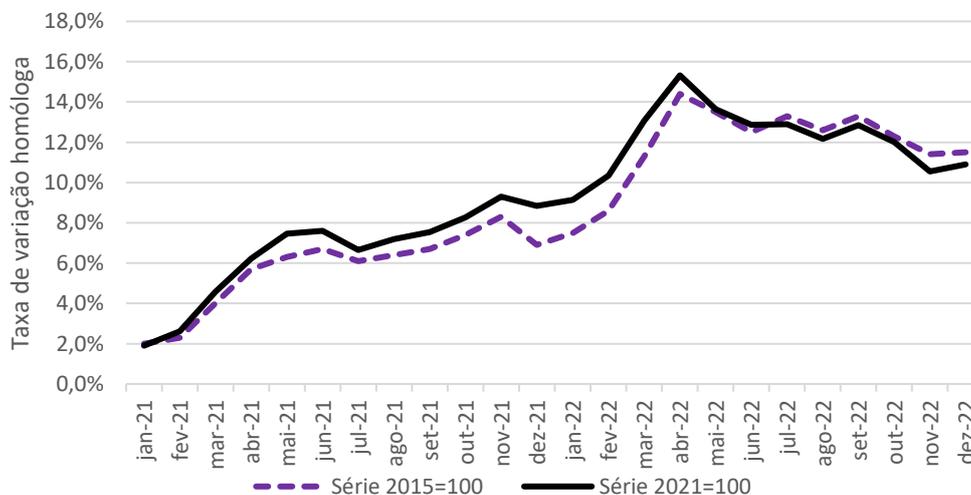
Com este destaque, o INE apresenta uma nova série de Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) com base 2021=100, substituindo a anterior base 2015=100. A base 2021 apresenta diversas alterações face à anterior:

- Atualização do cabaz de materiais de construção subjacentes ao ICCHN;
- Atualização dos ponderadores, tendo por base o Inquérito Anual às Empresas de Construção;
- Atualização dos fatores de correção de sazonalidade dos dados da mão de obra.

A série 2021=100 tem início em janeiro de 2021, tendo sido retropolada para o período de 2000 a 2020 com base nas variações em cadeia apuradas na anterior série 2015=100, diferindo apenas da série anterior em consequência de arredondamentos.

A figura 3 apresenta as taxas de variação homóloga de ambas as séries nos anos de 2021 e 2022, cujas diferenças são explicadas pelas alterações acima apresentadas.

Figura 3. Taxas de variação homóloga do índice de Custos de Construção de Habitação Nova



O quadro seguinte ilustra a magnitude da revisão da série decorrente do rebaseamento do ICCHN (taxas médias de variação anual):

Quadro 3. Impacto da revisão na taxa de variação dos últimos 12 meses entre bases

	Base 2015			Base 2021			Diferença		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
2021	5,7%	6,2%	5,1%	6,5%	7,7%	5,1%	0,8	1,5	0,0
2022	11,9%	15,9%	6,3%	12,1%	16,7%	6,3%	0,2	0,8	0,0



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 (UE) 2019/2152 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019 relativo às estatísticas europeias das empresas.

A atual série do ICCHN, com início em janeiro de 2000, tem como ano base 2021=100 e substitui a anterior série referenciada a 2015. 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 no portal do INE.

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.

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 - 10 de abril de 2023
