ISSN 2184-4534

8 de setembro de 2025
ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
Julho de 2025

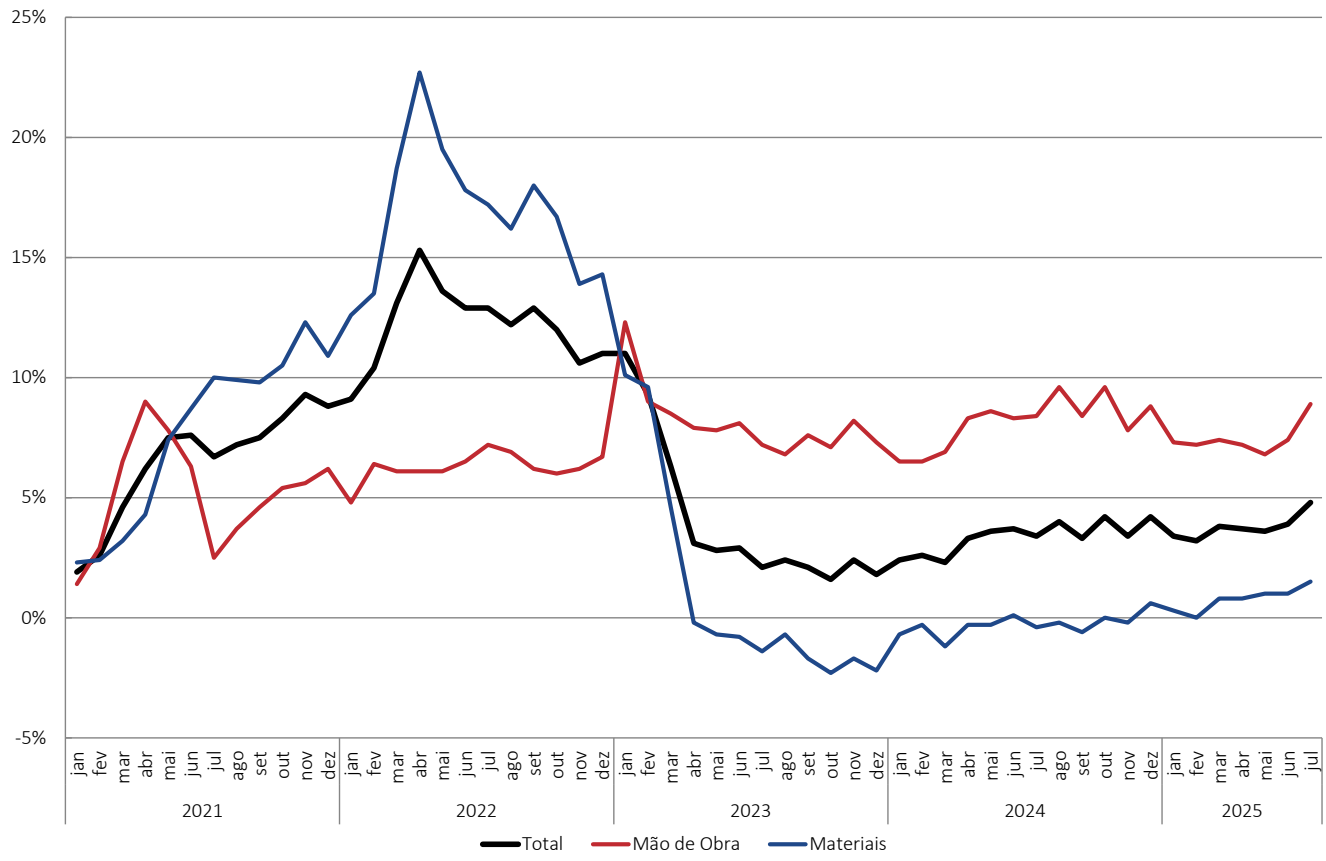
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA AUMENTARAM 4,8%

Em julho de 2025, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 4,8% em termos homólogos, 0,9 pontos percentuais (p.p.) acima do mês anterior. O preço dos materiais registou uma variação de 1,5% e o custo da mão de obra aumentou 8,9%.

Figura 1

ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA (TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA)

JANEIRO 2021 – JULHO 2025 (2021 = 100)



1. VARIAÇÃO HOMÓLOGA

Em julho de 2025, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) situou-se em 4,8%, taxa superior em 0,9 p.p. face à observada em junho. Os preços dos materiais apresentaram uma variação de 1,5% (1,0% no mês anterior) e o custo da mão de obra aumentou 8,9% (+1,5 p.p. face a junho).

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
julho 2025 (*)	4,8%	1,5%	8,9%
junho 2025 (*)	3,9%	1,0%	7,4%
maio 2025 (*)	3,6%	1,0%	6,8%
julho 2024	3,4%	-0,4%	8,4%

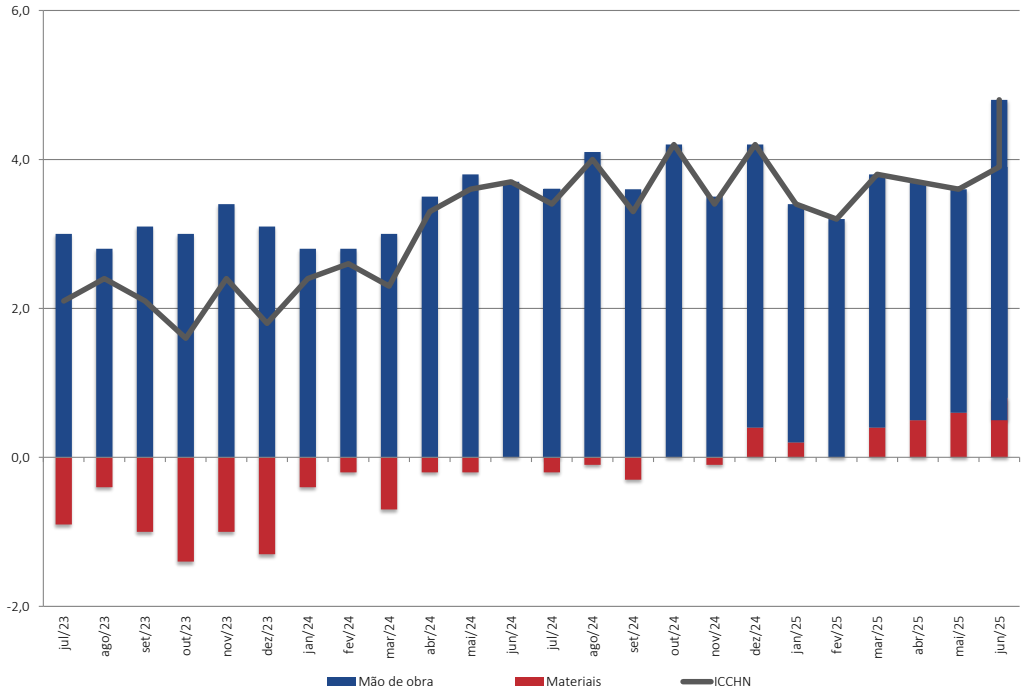
Nota: (*) Provisório. Para informações sobre revisões ver notas explicativas.

O custo da mão de obra contribuiu com 4,0 p.p. (3,4 p.p. no mês anterior) para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN e os materiais registaram um contributo de 0,8 p.p. (0,5 p.p. em junho).

Entre os materiais que mais influenciaram positivamente a variação agregada do preço estão os *Vidros e espelhos*, com uma subida de cerca de 30% e os *Aparelhos de climatização* com uma subida de cerca de 15%. Em sentido oposto, destacaram-se a *Chapa de aço macio e galvanizada* com uma descida de cerca de 15% e as *Tubagens de aço, de ferro fundido e aparelhos para canalizações* com reduções a rondar os 10%.

Figura 2

CONTRIBUIÇÕES PARA A FORMAÇÃO DA TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA



2. VARIAÇÃO EM CADEIA

A taxa de variação mensal do ICCHN foi de 0,7% em julho de 2025, 0,3 p.p. superior à registada no mês anterior. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais e o da mão de obra subiram 0,3% e 1,1%, respetivamente.

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
julho 2025 (*)	0,7%	0,3%	1,1%
junho 2025 (*)	0,4%	-0,3%	1,2%
maio 2025 (*)	0,2%	0,0%	0,5%
julho 2024	-0,2%	-0,2%	-0,2%

A mão de obra contribuiu com 0,6 p.p. para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN, enquanto a contribuição do preço dos materiais foi de 0,1 p.p. (0,6 p.p. e -0,2 p.p. em junho, respetivamente).

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 (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.

O quadro seguinte ilustra a magnitude da revisão:

Quadro 3

IMPACTO DA **REVISÃO** NA TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA

	Destaque de julho 2025			Destaque de junho 2025			Diferença		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
ICCHN de junho 25	*3,9% (.)*	*1,0% (.)*	*7,4% (.)*	*3,9% (*)*	*1,0% (*)*	*7,3% (*)*	*0,0 p.p.*	*0,0 p.p.*	*0,1 p.p.*
ICCHN de maio 25	*3,6% (-)*	*1,0% (-)*	*6,8% (-)*	*3,6% (.)*	*1,1% (.)*	*6,8% (.)*	*0,0 p.p.*	*-0,1 p.p.*	*0,0 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.

Informação disponibilizada

Com a publicação de cada destaque são disponibilizados dois conjuntos de informação: i) um ficheiro em formato Excel (e csv) anexos ao próprio destaque; ii) quatro indicadores de periodicidade mensal na "base de dados", no portal do INE.

- Índice de custo de construção de habitação nova (Base - 2021) por Fator de produção; Mensal
- Índice de custo de construção de habitação nova (Taxa de variação mensal - Base 2021 - %) por Fator de produção; Mensal
- Índice de custo de construção de habitação nova (Taxa de variação homóloga - Base 2021 - %) por Fator de produção; Mensal
- Índice de custo de construção de habitação nova (Taxa de variação média anual - Base 2021 - %) por Fator de produção; Mensal

Data do próximo destaque – 8 de outubro de 2025