

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Março de 2018

Custos de construção mantêm variação homóloga de 1,5%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,5% em março, taxa igual à registada em fevereiro. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 2,3% (1,6% no mês anterior).

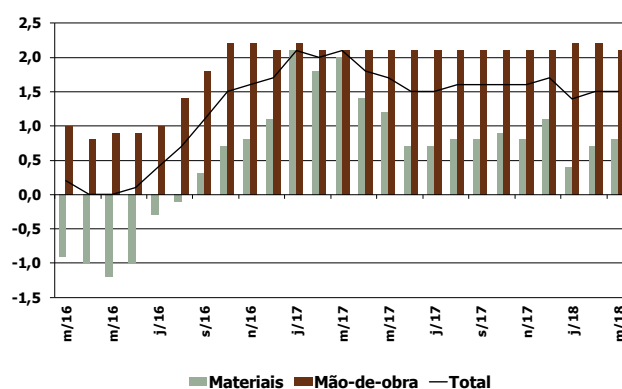
1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽²⁾⁽³⁾

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,5% em março, idêntica à verificada em fevereiro.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
mar/17	Índice	138,76	157,25	120,43
	Varição Mensal	0,2	0,1	0,2
	Varição Homóloga	2,1	2,1	2,0
	Varição Média	1,1	1,6	0,4
jan/18	Índice	140,41	160,32	120,68
	Varição Mensal	0,0	0,1	-0,1
	Varição Homóloga	1,4	2,2	0,4
	Varição Média	1,7	2,1	1,1
fev/18	Índice	140,65	160,47	121,01
	Varição Mensal	0,2	0,1	0,3
	Varição Homóloga	1,5	2,2	0,7
	Varição Média	1,6	2,1	1,0
mar/18	Índice	140,89	160,63	121,34
	Varição Mensal	0,2	0,1	0,3
	Varição Homóloga	1,5	2,1	0,8
	Varição Média	1,6	2,1	0,9

O índice referente ao custo de *Mão-de-Obra* registou uma variação homóloga de 2,1%, 0,1 pontos percentuais (p.p.) inferior à do mês precedente. No mês em análise os preços dos *Materiais* registaram uma variação de 0,8% em relação a idêntico mês do ano anterior, 0,1 p.p. superior ao registado em fevereiro.



Tal como pode ser observado no quadro abaixo, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se em 1,6% e 1,5%, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
mar/17	Índice	138,76	138,89	138,56
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,1
	Varição Homóloga	2,1	2,0	2,2
	Varição Média	1,1	1,1	1,2
jan/18	Índice	140,41	140,49	140,30
	Varição Mensal	0,0	0,0	0,1
	Varição Homóloga	1,4	1,4	1,5
	Varição Média	1,7	1,6	1,7
fev/18	Índice	140,65	140,78	140,45
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,1
	Varição Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Varição Média	1,6	1,6	1,6
mar/18	Índice	140,89	141,08	140,62
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,1
	Varição Homóloga	1,5	1,6	1,5
	Varição Média	1,6	1,6	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 2,3% em março, taxa superior em 0,7 p.p. à observada no mês anterior. A componente dos *Produtos* variou 1,3% face ao mês homólogo (0,3% em fevereiro). O índice da componente *Serviços* aumentou 0,4 p.p. em relação ao mês anterior, para 2,5%.

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

		Total	Produtos	Serviços
mar/17	Índice	152,34	149,98	149,99
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,0
	Variação Homóloga	2,1	0,1	2,7
	Variação Média	1,1	-0,8	1,7
jan/18	Índice	153,64	149,83	151,45
	Variação Mensal	0,2	0,5	0,0
	Variação Homóloga	1,2	0,1	1,4
	Variação Média	1,9	-0,1	2,5
fev/18	Índice	154,69	150,23	153,11
	Variação Mensal	0,7	0,3	1,1
	Variação Homóloga	1,6	0,3	2,1
	Variação Média	1,9	0,0	2,4
mar/18	Índice	155,91	151,97	153,76
	Variação Mensal	0,8	1,2	0,4
	Variação Homóloga	2,3	1,3	2,5
	Variação Média	1,9	0,1	2,4

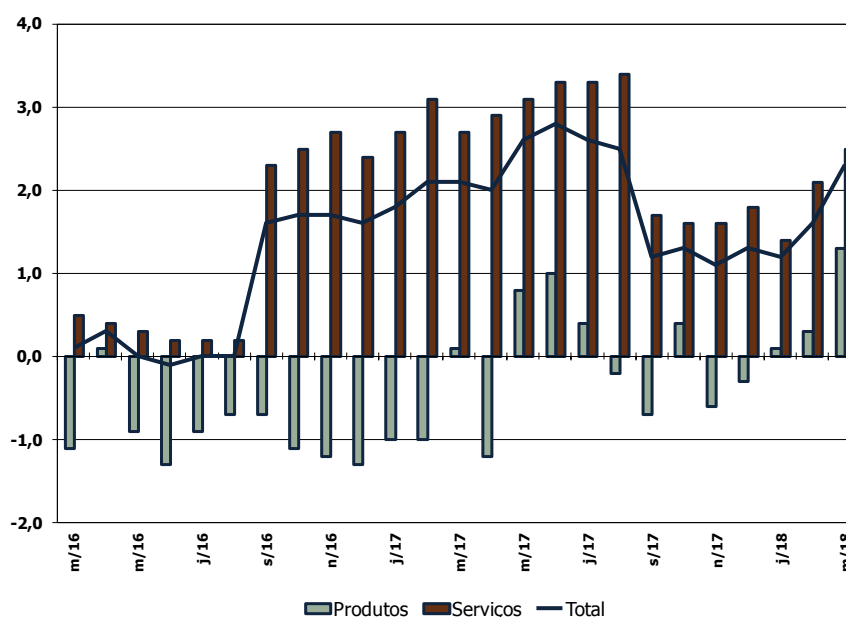
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

Tal como se pode ver no quadro abaixo, em março de 2018 a *Área Metropolitana de Lisboa* (3,5%) apresentou uma taxa de variação homóloga superior às observadas para o conjunto das regiões do Continente (2,3%).

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
mar/17	Índice	152,34	155,25	152,62	146,75	138,36	167,60
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1	0,2	0,0	0,1
	Variação Homóloga	2,1	2,1	1,3	3,7	0,1	0,8
	Variação Média	1,1	1,7	0,2	1,3	0,0	1,7
jan/18	Índice	153,64	155,76	155,24	148,42	138,13	166,27
	Variação Mensal	0,2	0,6	-0,2	0,4	-0,2	-0,4
	Variação Homóloga	1,2	0,3	1,8	2,4	-0,1	-0,6
	Variação Média	1,9	1,6	1,8	3,3	0,0	0,2
fev/18	Índice	154,69	156,18	155,17	151,70	138,31	167,16
	Variação Mensal	0,7	0,3	0,0	2,2	0,1	0,5
	Variação Homóloga	1,6	0,5	1,7	3,5	0,0	-0,1
	Variação Média	1,9	1,4	1,8	3,3	0,0	0,1
mar/18	Índice	155,91	158,73	155,79	151,94	138,23	167,26
	Variação Mensal	0,8	1,6	0,4	0,2	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	2,3	2,2	2,1	3,5	-0,1	-0,2
	Variação Média	1,9	1,4	1,9	3,3	-0,1	0,1

Todas as outras regiões apresentaram taxas de variação abaixo da média do Continente, tendo o *Algarve* e *Alentejo* registado as únicas descidas face a idêntico mês do ano anterior (-0,2% e -0,1%, respetivamente).

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 fevereiro e março 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).