

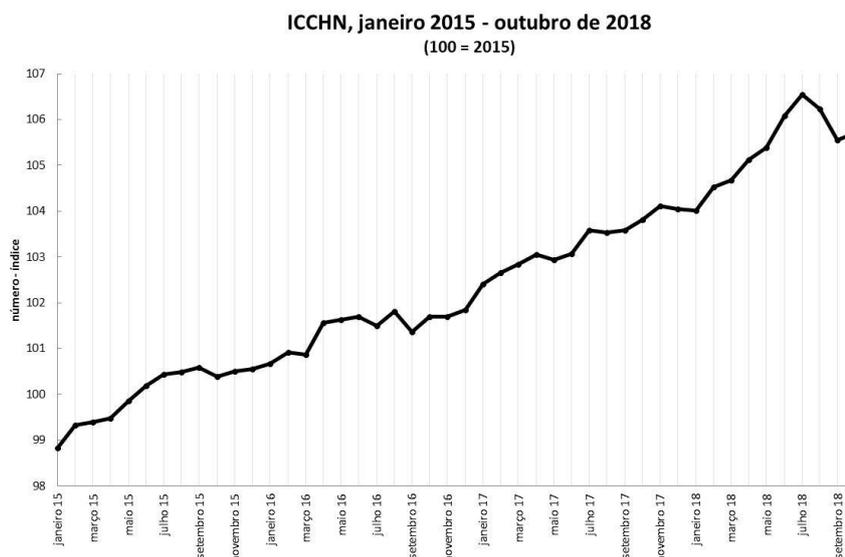
07 de dezembro de 2018

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Outubro de 2018

### Custos de construção com variação homóloga de 1,8%

Em outubro, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 1,8%, menos 0,1 pontos percentuais (p.p.) que em setembro (valor revisto) de 2018. Os preços dos materiais e o custo da mão de obra registaram variações de 1,3% e 2,6%, respetivamente (0,2 p.p. e 0,5 p.p. acima ao valor do mês anterior, pela mesma ordem).



### Nota de apresentação do novo ICCHN base 100 em 2015

Com este destaque, o INE apresenta uma nova série de Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) com base 2015=100, substituindo a anterior base 2000=100. A atual revisão insere-se na lógica de rebaseamento periódico dos indicadores de curto prazo, em linha com o Regulamento CE nº 1165/98, atualizado pelo Regulamento CE nº 1158/2005, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 6 de Julho.

A base 2015 apresenta diversas alterações face à anterior:

- Atualização do cabaz de materiais de construção subjacentes ao ICCHN;
- Utilização dos dados da Declaração Mensal de Remunerações para Segurança Social como fonte de informação para o cálculo do índice do custo da mão de obra do ICCHN;
- Atualização dos ponderadores, tendo por base o Inquérito Anual às Empresas de Construção;
- Correção de sazonalidade dos dados da mão de obra.

Foi descontinuada a informação para apartamentos e moradias, devido à inexistência de dados específicos e diferenciados sobre os respetivos custos de construção por tipologias de habitação. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, passa a estar disponível apenas na informação do [Índice de Preços do Consumidor](#), projeto estatístico onde é apurado, correspondendo ao subagrupamento "Manutenção e reparação de habitações".

## 1. Variação homóloga

Em outubro, a variação homóloga estimada do ICCHN foi 1,8%, valor inferior em 0.1 p.p. ao observado para setembro de 2018. No mês em análise, os preços dos materiais registaram uma variação de 1,3% em relação a idêntico mês do ano anterior, 0,2 p.p. acima ao valor apurado para setembro. O custo da mão de obra aumentou 2,6% em termos homólogos, valor inferior em 0,5 p.p. ao calculado para o mês anterior. O quadro seguinte apresenta um resumo das taxas de variação homólogas do índice total e para as componentes dos materiais e da mão de obra.

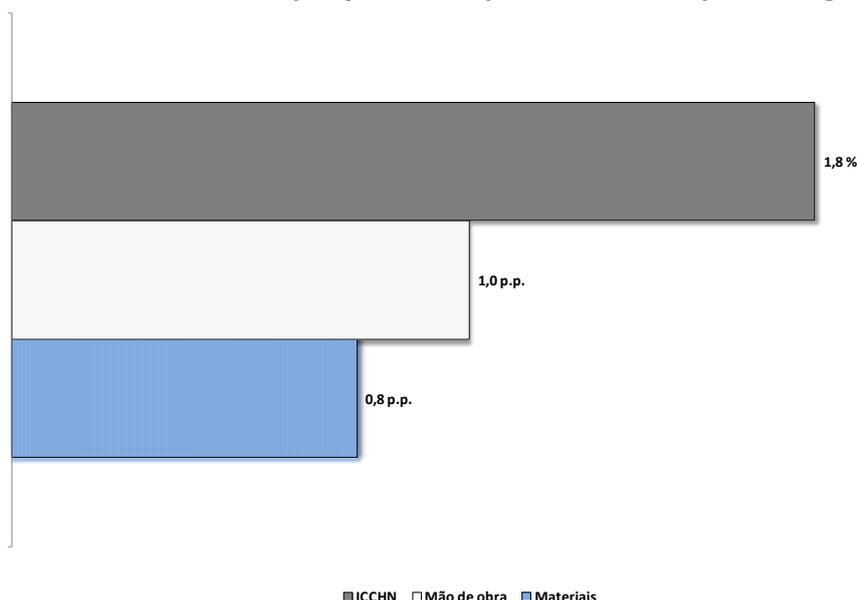
**Quadro 1: Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**  
**Taxas de variação homóloga, total e por fator de produção**

	Total	Mão de obra	Materiais
<b>outubro 2018 (*)</b>	1,8%	2,6%	1,3%
<b>setembro 2018 (*)</b>	1,9%	3,1%	1,1%
<b>agosto 2018</b>	2,6%	4,5%	1,3%
<b>outubro 2017</b>	2,1%	2,8%	1,6%

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

O custo da mão de obra deu o maior contributo para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN em outubro (1.0 p.p.). Já o custo dos materiais contribuiu menos para a taxa de variação homóloga de 1,8% (0,8 p.p.).

**Gráfico 1: Contribuições para a formação da taxa de variação homóloga**



## 2. Variação em cadeia

A taxa de variação mensal do ICCHN foi 0,1% em outubro de 2018. O custo dos materiais e da mão de obra registaram comportamentos de sinal oposto com os primeiros a aumentarem 0,5% e a mão de obra a diminuir 0,3% entre setembro e outubro de 2018, como se pode observar no seguinte quadro:

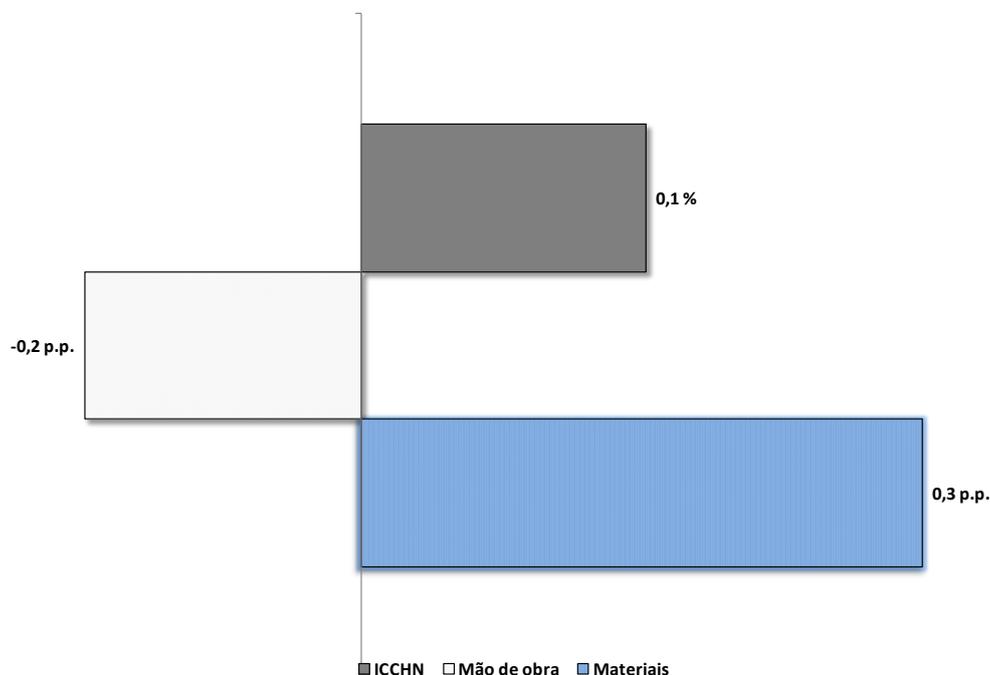
**Quadro 2: Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**  
**Taxas de variação mensal, total e por fator de produção**

	Total	Materiais	Mão de obra
<b>outubro 2018 (*)</b>	0,1%	-0,3%	0,5%
<b>setembro 2018 (*)</b>	-0,6%	-1,2%	-0,3%
<b>agosto 2018</b>	-0,3%	-0,5%	-0,1%
<b>outubro 2017</b>	0,2%	0,2%	0,2%

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

A figura seguinte mostra as contribuições por fator de produção de habitação nova para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN.

**Gráfico 2: Contribuições para a formação da taxa de variação mensal**



Tal como pode ser observado, o sinal da contribuição da mão de obra para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN foi negativa (-0,2 p.p.). O custo dos materiais contribuiu com 0,3 p.p. para a formação da variação mensal do índice.

## Anexo: Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

	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
<b>novembro 2014</b>	99,11	98,70	99,73	0,9	1,0	0,7	0,1	0,2	-0,1	0,6	0,4	1,0
<b>dezembro 2014</b>	99,38	98,69	100,42	1,2	1,2	1,3	0,3	0,0	0,7	0,7	0,4	1,1
<b>janeiro 2015</b>	98,83	99,26	98,17	0,3	1,5	-1,6	-0,6	0,6	-2,2	0,7	0,5	0,9
<b>fevereiro 2015</b>	99,33	99,41	99,21	0,7	1,6	-0,6	0,5	0,2	1,1	0,7	0,6	0,7
<b>março 2015</b>	99,39	99,31	99,52	0,6	1,3	-0,4	0,1	-0,1	0,3	0,7	0,7	0,6
<b>abril 2015</b>	99,48	99,33	99,71	0,5	1,2	-0,5	0,1	0,0	0,2	0,6	0,8	0,5
<b>maio 2015</b>	99,86	99,68	100,14	1,3	2,0	0,2	0,4	0,4	0,4	0,7	0,9	0,4
<b>junho 2015</b>	100,18	100,13	100,26	1,8	2,7	0,5	0,3	0,5	0,1	0,8	1,2	0,3
<b>julho 2015</b>	100,43	100,68	100,05	1,7	3,0	-0,3	0,2	0,5	-0,2	0,9	1,4	0,2
<b>agosto 2015</b>	100,48	100,62	100,27	1,6	2,4	0,3	0,0	-0,1	0,2	1,0	1,6	0,1
<b>setembro 2015</b>	100,58	100,61	100,53	1,7	2,5	0,6	0,1	0,0	0,3	1,1	1,8	0,1
<b>outubro 2015</b>	100,39	100,33	100,49	1,4	1,8	0,7	-0,2	-0,3	0,0	1,1	1,8	0,1
<b>novembro 2015</b>	100,50	100,39	100,66	1,4	1,7	0,9	0,1	0,1	0,2	1,2	1,9	0,1
<b>dezembro 2015</b>	100,55	100,26	101,00	1,2	1,6	0,6	0,0	-0,1	0,3	1,2	1,9	0,0
<b>janeiro 2016</b>	100,66	101,13	99,95	1,9	1,9	1,8	0,1	0,9	-1,0	1,3	2,0	0,3
<b>fevereiro 2016</b>	100,92	101,11	100,63	1,6	1,7	1,4	0,3	0,0	0,7	1,4	2,0	0,5
<b>março 2016</b>	100,86	101,09	100,50	1,5	1,8	1,0	-0,1	0,0	-0,1	1,5	2,0	0,6
<b>abril 2016</b>	101,57	101,23	102,08	2,1	1,9	2,4	0,7	0,1	1,6	1,6	2,1	0,8
<b>maio 2016</b>	101,63	101,60	101,67	1,8	1,9	1,5	0,1	0,4	-0,4	1,6	2,1	0,9
<b>junho 2016</b>	101,70	101,69	101,71	1,5	1,6	1,4	0,1	0,1	0,0	1,6	2,0	1,0
<b>julho 2016</b>	101,50	101,62	101,32	1,1	0,9	1,3	-0,2	-0,1	-0,4	1,6	1,8	1,2
<b>agosto 2016</b>	101,81	101,85	101,74	1,3	1,2	1,5	0,3	0,2	0,4	1,5	1,7	1,3
<b>setembro 2016</b>	101,37	101,17	101,67	0,8	0,6	1,1	-0,4	-0,7	-0,1	1,5	1,6	1,3
<b>outubro 2016</b>	101,70	101,49	102,03	1,3	1,2	1,5	0,3	0,3	0,4	1,4	1,5	1,4
<b>novembro 2016</b>	101,69	101,49	102,00	1,2	1,1	1,3	0,0	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4
<b>dezembro 2016</b>	101,84	101,69	102,08	1,3	1,4	1,1	0,1	0,2	0,1	1,4	1,4	1,4
<b>janeiro 2017</b>	102,40	102,46	102,32	1,7	1,3	2,4	0,5	0,8	0,2	1,4	1,4	1,5
<b>fevereiro 2017</b>	102,65	102,56	102,79	1,7	1,4	2,1	0,2	0,1	0,5	1,4	1,4	1,6
<b>março 2017</b>	102,84	102,72	103,02	2,0	1,6	2,5	0,2	0,2	0,2	1,5	1,3	1,7
<b>abril 2017</b>	103,05	102,95	103,21	1,5	1,7	1,1	0,2	0,2	0,2	1,4	1,3	1,6
<b>maio 2017</b>	102,94	102,60	103,46	1,3	1,0	1,8	-0,1	-0,3	0,2	1,4	1,2	1,6
<b>junho 2017</b>	103,07	102,31	104,23	1,3	0,6	2,5	0,1	-0,3	0,7	1,4	1,2	1,7
<b>julho 2017</b>	103,58	103,00	104,46	2,0	1,4	3,1	0,5	0,7	0,2	1,5	1,2	1,8
<b>agosto 2017</b>	103,54	102,93	104,46	1,7	1,1	2,7	0,0	-0,1	0,0	1,5	1,2	1,9
<b>setembro 2017</b>	103,59	102,90	104,65	2,2	1,7	2,9	0,0	0,0	0,2	1,6	1,3	2,1
<b>outubro 2017</b>	103,81	103,12	104,85	2,1	1,6	2,8	0,2	0,2	0,2	1,7	1,3	2,2
<b>novembro 2017</b>	104,11	103,21	105,49	2,4	1,7	3,4	0,3	0,1	0,6	1,8	1,4	2,4
<b>dezembro 2017</b>	104,05	103,17	105,38	2,2	1,5	3,2	-0,1	0,0	-0,1	1,8	1,4	2,5
<b>janeiro 2018</b>	104,01	103,19	105,26	1,6	0,7	2,9	0,0	0,0	-0,1	1,8	1,3	2,6
<b>fevereiro 2018</b>	104,53	103,94	105,44	1,8	1,3	2,6	0,5	0,7	0,2	1,8	1,3	2,6
<b>março 2018</b>	104,68	103,89	105,89	1,8	1,1	2,8	0,1	0,0	0,4	1,8	1,3	2,6
<b>abril 2018</b>	105,13	104,12	106,68	2,0	1,1	3,4	0,4	0,2	0,7	1,9	1,2	2,8
<b>maio 2018</b>	105,38	104,47	106,76	2,4	1,8	3,2	0,2	0,3	0,1	2,0	1,3	2,9
<b>junho 2018</b>	106,09	104,43	108,62	2,9	2,1	4,2	0,7	0,0	1,7	2,1	1,4	3,1
<b>julho 2018</b>	106,55	104,43	109,77	2,9	1,4	5,1	0,4	0,0	1,1	2,2	1,4	3,3
<b>agosto 2018</b>	106,24	104,29	109,21	2,6	1,3	4,5	-0,3	-0,1	-0,5	2,2	1,4	3,4
<b>setembro 2018 <sup>(*)</sup></b>	105,55	103,99	107,94	1,9	1,1	3,1	-0,6	-0,3	-1,2	2,2	1,4	3,4
<b>outubro 2018 <sup>(*)</sup></b>	105,70	104,47	107,58	1,8	1,3	2,6	0,1	0,5	-0,3	2,2	1,4	3,4

**Nota:** <sup>(\*)</sup> 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.

**NOTAS EXPLICATIVAS:**

**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 (INE) apresenta séries separadas para o custo da mão de obra e o custo dos materiais de construção.

**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* e o valor final do mês *n-2*.

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 2000			Base 2015			Diferença (Base 2015-Base 2000)		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
2015	0,3%	-0,7%	1,1%	1,2%	1,9%	0,0%	0,9	2,6	-1,1
2016	0,6%	-0,3%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	0,8	1,7	0,0
2017	1,7%	1,2%	2,1%	1,8%	1,4%	2,5%	0,1	0,2	0,4
2018 (setembro)	1,5%	1,0%	1,9%	2,2%	1,4%	3,4%	0,7	0,4	1,5

**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 JDemetra, [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 da próxima divulgação:** O próximo destaque deverá ser divulgado a 8 de janeiro de 2019.