



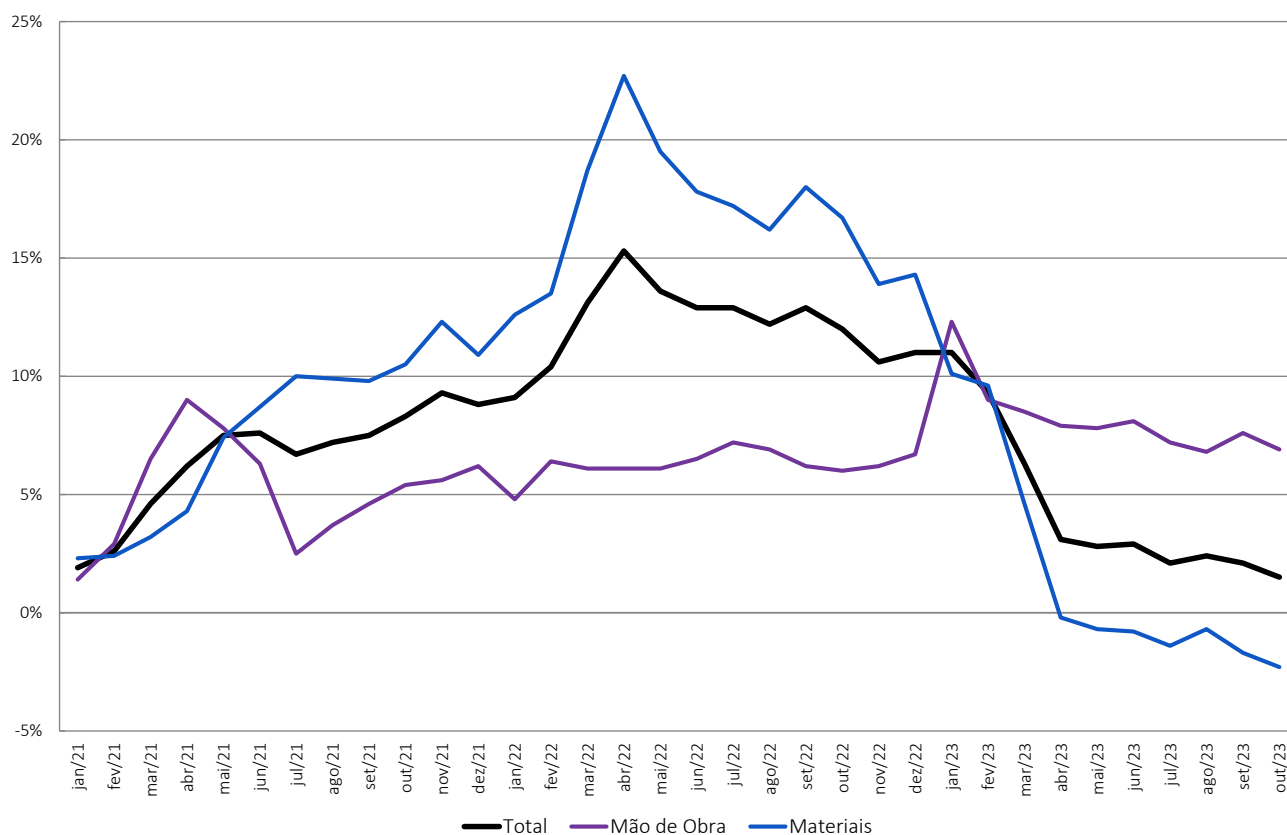
7 de dezembro de 2023
ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
Outubro de 2023

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO ABRANDARAM PARA 1,5%

Em outubro de 2023, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 1,5% em termos homólogos, menos 0,6 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais apresentou uma variação homóloga de -2,3% e o custo da mão de obra de 6,9%.

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

janeiro 2021 - outubro 2023 (2021 = 100)



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



1. Variação homóloga

Em outubro, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) situou-se em 1,5%, taxa 0,6 p.p. inferior à observada em setembro. Os preços dos materiais apresentaram uma variação de -2,3% (-1,7% no mês anterior) e o custo da mão de obra aumentou 6,9%, menos 0,7 p.p. que 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

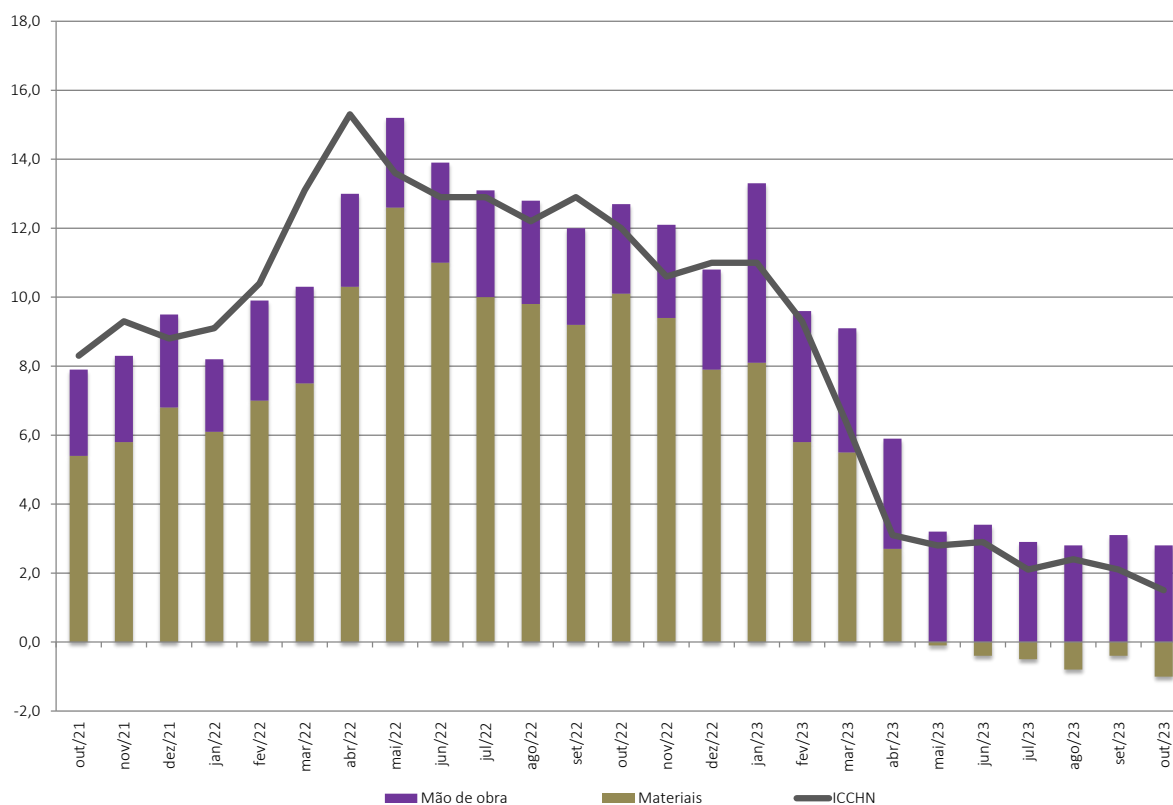
	Total	Materiais	Mão de obra
outubro 2023 (*)	1,5%	-2,3%	6,9%
setembro 2023 (*)	2,1%	-1,7%	7,6%
agosto 2023 (*)	2,4%	-0,7%	6,8%
outubro 2022	12,0%	16,7%	6,0%

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

O custo da mão de obra contribuiu com 2,8 p.p. (3,1 p.p. no mês anterior) para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN e os materiais com -1,3 p.p. (-1,0 p.p. em setembro). Entre os materiais que mais influenciaram negativamente a variação agregada do preço estão o aço para betão e perfilados pesados e ligeiros, que apresentou um decréscimo de cerca de 20% em termos homólogos, e a chapa de aço macio e galvanizada e os materiais de revestimentos, isolamentos e impermeabilização, todos com descidas de cerca de 15%. Em sentido oposto, destacaram-se o betão pronto, as tintas, primários, subcapas e vernizes e os artigos sanitários com crescimentos homólogos de cerca de 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 -0,5% em outubro, 0,9 p.p. inferior à do mês anterior. Tal como se pode observar no quadro 2, o custo dos materiais e o da mão de obra desceram 0,7% e 0,2%, 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
outubro 2023 (*)	-0,5%	-0,7%	-0,2%
setembro 2023 (*)	0,4%	0,1%	0,9%
agosto 2023 (*)	-0,1%	0,2%	-0,3%
outubro 2022	0,1%	-0,1%	0,5%

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

As componentes materiais e mão de obra contribuíram com -0,4 p.p. e -0,1 p.p., respetivamente, para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN (0,1 p.p. e 0,3 p.p. em setembro, 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
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	114,81	119,22	109,15	10,6	13,9	6,2	0,2	-0,5	1,2	12,0	16,5	6,2
dezembro 2022	114,79	118,90	109,52	11,0	14,3	6,7	0,0	-0,3	0,3	12,2	16,7	6,3
janeiro 2023	116,13	118,35	113,29	11,0	10,1	12,3	1,2	-0,5	3,4	12,3	16,5	6,9
fevereiro 2023	116,40	118,81	113,32	9,3	9,6	9,0	0,2	0,4	0,0	12,2	16,1	7,1
março 2023	116,55	118,91	113,52	6,3	4,6	8,5	0,1	0,1	0,2	11,6	14,9	7,3
abril 2023	116,21	118,30	113,52	3,1	-0,2	7,9	-0,3	-0,5	0,0	10,5	12,8	7,5
maio 2023	116,31	118,01	114,12	2,8	-0,7	7,8	0,1	-0,2	0,5	9,6	11,1	7,6
junho 2023	116,37	117,28	115,21	2,9	-0,8	8,1	0,1	-0,6	1,0	8,7	9,5	7,7
julho 2023	116,41	117,61	114,86	2,1	-1,4	7,2	0,0	0,3	-0,3	7,8	7,9	7,7
agosto 2023 (*)	116,35	117,80	114,49	2,4	-0,7	6,8	-0,1	0,2	-0,3	7,0	6,5	7,7
setembro 2023 (*)	116,87	117,93	115,52	2,1	-1,7	7,6	0,4	0,1	0,9	6,1	4,9	7,8
outubro 2023 (*)	116,34	117,13	115,32	1,5	-2,3	6,9	-0,5	-0,7	-0,2	5,3	3,4	7,9

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

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 outubro 2023			Destaque de setembro 2023			Diferença		
	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra	Total	Materiais	Mão de obra
ICCHN de setembro 23	2,1% ^(.)	-1,7% ^(.)	7,6% ^(.)	2,1% ^(*)	-1,7% ^(*)	7,5% ^(*)	0,0 p.p.	0,0 p.p.	0,1 p.p.
ICCHN de agosto 23	2,4% ⁽⁻⁾	-0,7% ⁽⁻⁾	6,8% ⁽⁻⁾	2,4% ^(.)	-0,7% ^(.)	6,8% ^(.)	0,0 p.p.	0,0 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.

