



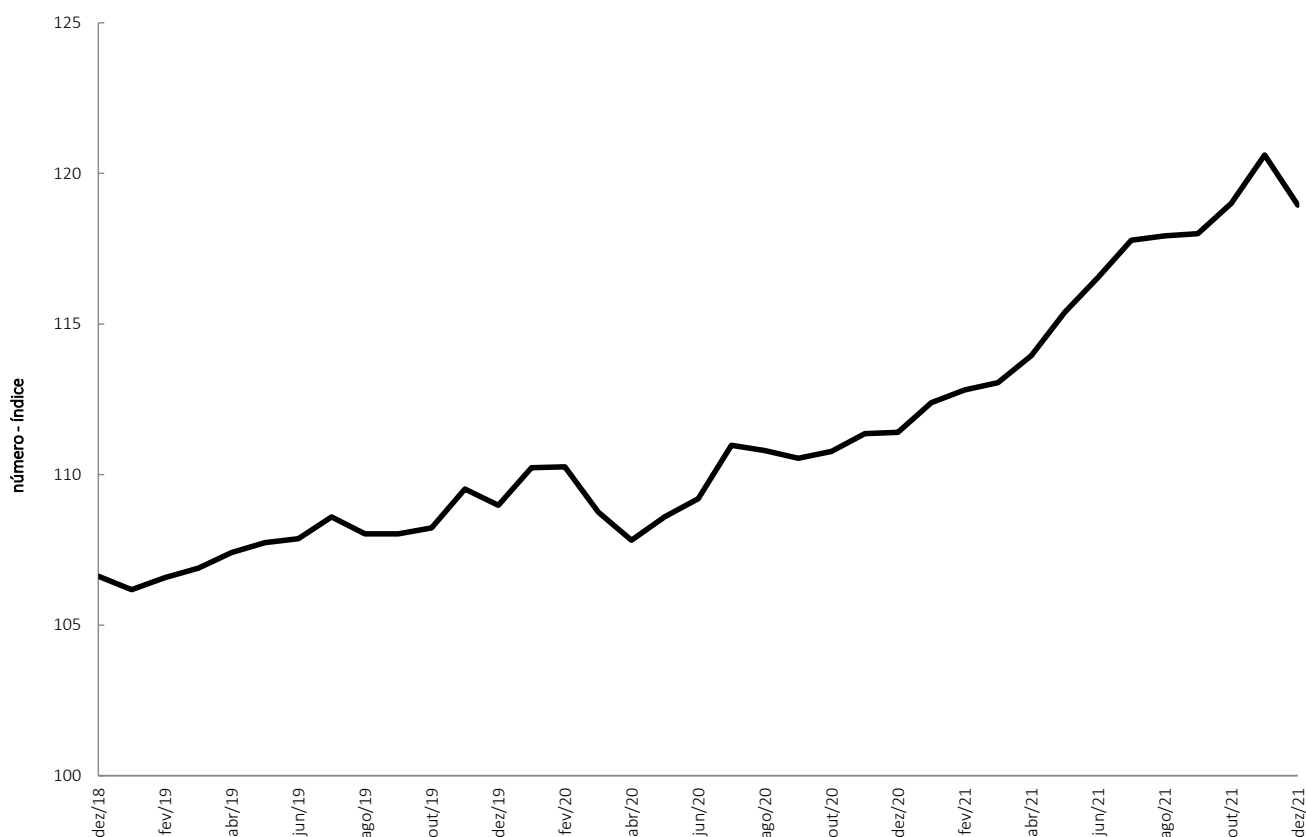
8 de fevereiro de 2022
ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
Dezembro de 2021

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO AUMENTAM 6,8% EM TERMOS HOMÓLOGOS

Em dezembro, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 6,8% em termos homólogos, menos 1,5 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 8,0% e de 5,1%.

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) apresentou uma variação média de 5,7% em 2021, valor superior em 3,6 p.p. ao registado para 2020.

Figura 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
dezembro 2018 - dezembro 2021 (2015 = 100)



ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA – dezembro de 2021



1. Variação homóloga

Em dezembro, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 6,8%, taxa inferior em 1,5 p.p. à observada em novembro. Os preços dos materiais aumentaram 8,0% (9,4% no mês anterior) e o custo da mão de obra aumentou 5,1% (6,8% em novembro).

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

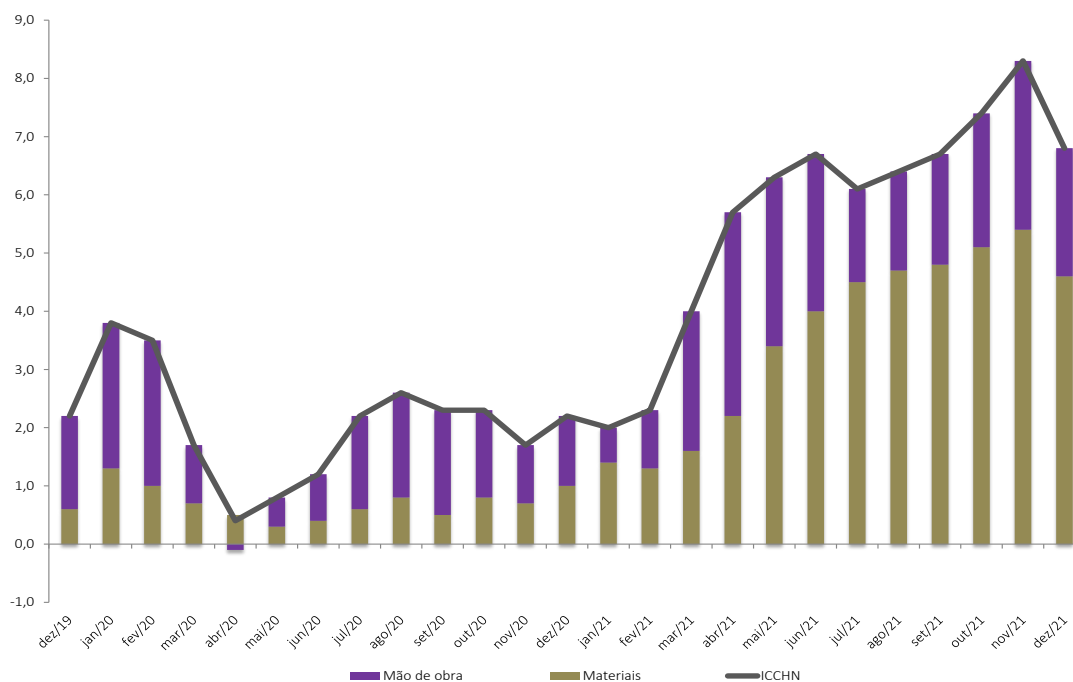
Taxas de variação homóloga, total e por fator de produção

| | Total | Materiais | Mão de obra |
|-------------------|-------|-----------|-------------|
| dezembro 2021 (*) | 6,8% | 8,0% | 5,1% |
| novembro 2021 (*) | 8,3% | 9,4% | 6,8% |
| outubro 2021 (*) | 7,4% | 8,9% | 5,5% |
| dezembro 2020 | 2,2% | 1,7% | 3,0% |

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

O custo dos materiais contribuiu com 4,6 p.p. para a formação da taxa de variação homóloga do ICCHN (5,4 p.p. em novembro) e a componente mão de obra contribuiu com 2,2 p.p. (2,9 p.p. no mês anterior).

Figura 2. Contribuições para a formação da taxa de variação homóloga





2. Variação em cadeia

A taxa de variação mensal do ICCHN foi -1,4% em dezembro. Tal como se pode observar no quadro 2, os custos dos materiais e o custo da mão de obra diminuiram 0,7% e 2,3%, 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 |
|-------------------|-------|-----------|-------------|
| dezembro 2021 (*) | -1,4% | -0,7% | -2,3% |
| novembro 2021 (*) | 1,3% | 0,8% | 2,2% |
| outubro 2021 (*) | 0,9% | 0,9% | 0,8% |
| dezembro 2020 | 0,0% | 0,6% | -0,8% |

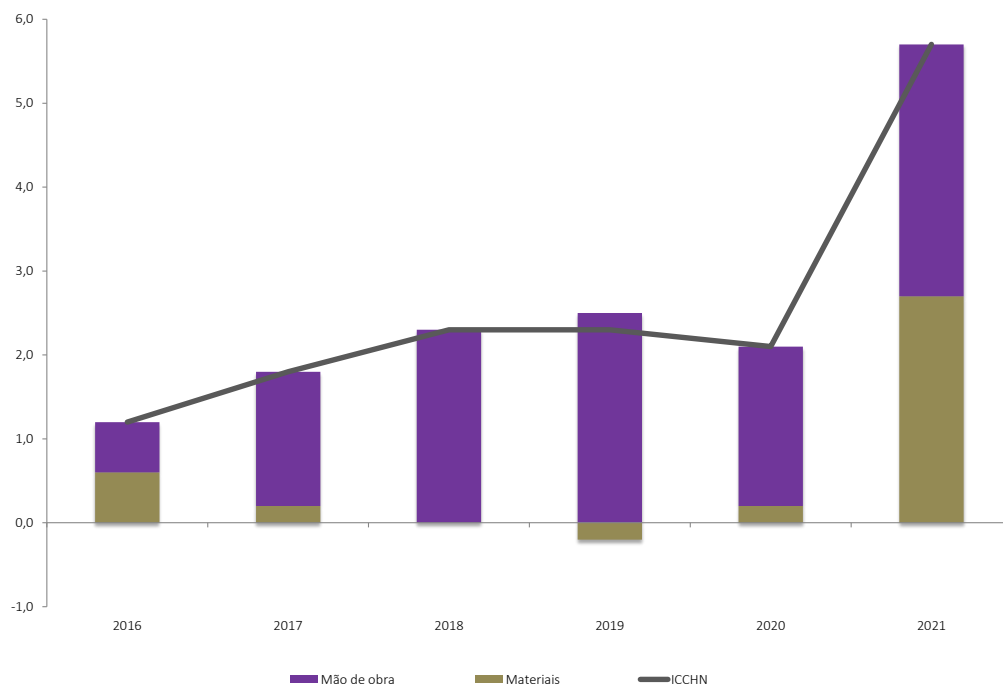
Nota: (*) Provisório. Para mais informações sobre revisões ver notas explicativas.

As componentes materiais e mão de obra contribuíram com -0,4 p.p. e -1,0 p.p., respetivamente, para a formação da taxa de variação mensal do ICCHN (0,4 p.p. e 0,9 p.p. em novembro, pela mesma ordem).

3. Variação anual

A variação média anual do ICCHN foi 5,7% em 2021 (variação média de 2,1% no ano anterior). Os índices de materiais e de mão de obra registaram aumentos médios anuais de 6,2% e 5,1%, respetivamente (1,2% e de 3,3% em 2020, pela mesma ordem).

Figura 3. Contribuições para a formação da taxa de variação média anual





ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA

| Período | 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 |
| dezembro 2017 | 103,57 | 102,39 | 105,38 | 1,9 | 1,1 | 3,2 | -0,3 | -0,4 | -0,1 | 1,8 | 1,3 | 2,5 |
| janeiro 2018 | 103,79 | 102,83 | 105,26 | 1,6 | 0,8 | 2,9 | 0,2 | 0,4 | -0,1 | 1,8 | 1,3 | 2,6 |
| fevereiro 2018 | 104,24 | 103,45 | 105,44 | 1,8 | 1,3 | 2,6 | 0,4 | 0,6 | 0,2 | 1,8 | 1,3 | 2,6 |
| março 2018 | 104,41 | 103,44 | 105,89 | 1,8 | 1,1 | 2,8 | 0,2 | 0,0 | 0,4 | 1,8 | 1,2 | 2,6 |
| abril 2018 | 104,80 | 103,56 | 106,68 | 1,9 | 1,0 | 3,4 | 0,4 | 0,1 | 0,7 | 1,8 | 1,2 | 2,8 |
| maio 2018 | 104,98 | 103,81 | 106,76 | 2,2 | 1,6 | 3,2 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 1,9 | 1,2 | 2,9 |
| junho 2018 | 105,73 | 103,83 | 108,62 | 2,8 | 1,9 | 4,2 | 0,7 | 0,0 | 1,7 | 2,0 | 1,3 | 3,1 |
| julho 2018 | 106,18 | 103,83 | 109,77 | 2,7 | 1,2 | 5,1 | 0,4 | 0,0 | 1,1 | 2,1 | 1,3 | 3,3 |
| agosto 2018 | 105,91 | 103,75 | 109,21 | 2,5 | 1,2 | 4,5 | -0,3 | -0,1 | -0,5 | 2,2 | 1,3 | 3,4 |
| setembro 2018 | 105,49 | 103,86 | 107,97 | 2,1 | 1,3 | 3,2 | -0,4 | 0,1 | -1,1 | 2,1 | 1,3 | 3,4 |
| outubro 2018 | 105,62 | 103,92 | 108,21 | 2,1 | 1,4 | 3,2 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 2,2 | 1,3 | 3,5 |
| novembro 2018 | 106,73 | 104,08 | 110,78 | 2,8 | 1,3 | 5,0 | 1,1 | 0,2 | 2,4 | 2,2 | 1,2 | 3,6 |
| dezembro 2018 | 106,62 | 104,11 | 110,45 | 2,9 | 1,7 | 4,8 | -0,1 | 0,0 | -0,3 | 2,3 | 1,3 | 3,7 |
| janeiro 2019 | 106,18 | 104,11 | 109,34 | 2,3 | 1,2 | 3,9 | -0,4 | 0,0 | -1,0 | 2,3 | 1,3 | 3,8 |
| fevereiro 2019 | 106,58 | 104,47 | 109,80 | 2,2 | 1,0 | 4,1 | 0,4 | 0,3 | 0,4 | 2,4 | 1,3 | 4,0 |
| março 2019 | 106,89 | 104,46 | 110,59 | 2,4 | 1,0 | 4,4 | 0,3 | 0,0 | 0,7 | 2,4 | 1,3 | 4,1 |
| abril 2019 | 107,41 | 104,70 | 111,53 | 2,5 | 1,1 | 4,5 | 0,5 | 0,2 | 0,8 | 2,5 | 1,3 | 4,2 |
| maio 2019 | 107,74 | 104,99 | 111,93 | 2,6 | 1,1 | 4,8 | 0,3 | 0,3 | 0,4 | 2,5 | 1,3 | 4,3 |
| junho 2019 | 107,87 | 104,44 | 113,11 | 2,0 | 0,6 | 4,1 | 0,1 | -0,5 | 1,1 | 2,4 | 1,2 | 4,3 |
| julho 2019 | 108,59 | 104,47 | 114,88 | 2,3 | 0,6 | 4,7 | 0,7 | 0,0 | 1,6 | 2,4 | 1,1 | 4,3 |
| agosto 2019 | 108,03 | 104,37 | 113,62 | 2,0 | 0,6 | 4,0 | -0,5 | -0,1 | -1,1 | 2,4 | 1,1 | 4,2 |
| setembro 2019 | 108,03 | 104,62 | 113,23 | 2,4 | 0,7 | 4,9 | 0,0 | 0,2 | -0,3 | 2,4 | 1,0 | 4,4 |
| outubro 2019 | 108,23 | 104,54 | 113,85 | 2,5 | 0,6 | 5,2 | 0,2 | -0,1 | 0,5 | 2,4 | 1,0 | 4,5 |
| novembro 2019 | 109,52 | 104,99 | 116,43 | 2,6 | 0,9 | 5,1 | 1,2 | 0,4 | 2,3 | 2,4 | 0,9 | 4,6 |
| dezembro 2019 | 108,98 | 105,10 | 114,90 | 2,2 | 1,0 | 4,0 | -0,5 | 0,1 | -1,3 | 2,3 | 0,9 | 4,5 |
| janeiro 2020 | 110,23 | 106,32 | 116,20 | 3,8 | 2,1 | 6,3 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 2,5 | 0,9 | 4,7 |
| fevereiro 2020 | 110,26 | 106,26 | 116,36 | 3,5 | 1,7 | 6,0 | 0,0 | -0,1 | 0,1 | 2,6 | 1,0 | 4,8 |
| março 2020 | 108,75 | 105,77 | 113,30 | 1,7 | 1,3 | 2,5 | -1,4 | -0,5 | -2,6 | 2,5 | 1,0 | 4,7 |
| abril 2020 | 107,82 | 105,54 | 111,29 | 0,4 | 0,8 | -0,2 | -0,9 | -0,2 | -1,8 | 2,3 | 1,0 | 4,3 |
| maio 2020 | 108,60 | 105,52 | 113,30 | 0,8 | 0,5 | 1,2 | 0,7 | 0,0 | 1,8 | 2,2 | 0,9 | 4,0 |
| junho 2020 | 109,20 | 105,23 | 115,24 | 1,2 | 0,8 | 1,9 | 0,6 | -0,3 | 1,7 | 2,1 | 1,0 | 3,8 |
| julho 2020 | 110,97 | 105,48 | 119,35 | 2,2 | 1,0 | 3,9 | 1,6 | 0,2 | 3,6 | 2,1 | 1,0 | 3,7 |
| agosto 2020 | 110,80 | 105,83 | 118,38 | 2,6 | 1,4 | 4,2 | -0,2 | 0,3 | -0,8 | 2,2 | 1,1 | 3,7 |
| setembro 2020 | 110,54 | 105,50 | 118,22 | 2,3 | 0,8 | 4,4 | -0,2 | -0,3 | -0,1 | 2,1 | 1,1 | 3,7 |
| outubro 2020 | 110,77 | 105,92 | 118,17 | 2,3 | 1,3 | 3,8 | 0,2 | 0,4 | 0,0 | 2,1 | 1,1 | 3,6 |
| novembro 2020 | 111,36 | 106,21 | 119,21 | 1,7 | 1,2 | 2,4 | 0,5 | 0,3 | 0,9 | 2,1 | 1,1 | 3,3 |
| dezembro 2020 | 111,40 | 106,87 | 118,30 | 2,2 | 1,7 | 3,0 | 0,0 | 0,6 | -0,8 | 2,1 | 1,2 | 3,3 |
| janeiro 2021 | 112,39 | 108,83 | 117,82 | 2,0 | 2,4 | 1,4 | 0,9 | 1,8 | -0,4 | 1,9 | 1,2 | 2,9 |
| fevereiro 2021 | 112,81 | 108,62 | 119,21 | 2,3 | 2,2 | 2,4 | 0,4 | -0,2 | 1,2 | 1,8 | 1,3 | 2,6 |
| março 2021 | 113,05 | 108,60 | 119,83 | 4,0 | 2,7 | 5,8 | 0,2 | 0,0 | 0,5 | 2,0 | 1,4 | 2,8 |
| abril 2021 | 113,95 | 109,55 | 120,65 | 5,7 | 3,8 | 8,4 | 0,8 | 0,9 | 0,7 | 2,4 | 1,6 | 3,5 |
| maio 2021 | 115,39 | 111,71 | 121,01 | 6,3 | 5,9 | 6,8 | 1,3 | 2,0 | 0,3 | 2,9 | 2,1 | 4,0 |
| junho 2021 | 116,54 | 112,43 | 122,81 | 6,7 | 6,8 | 6,6 | 1,0 | 0,6 | 1,5 | 3,3 | 2,6 | 4,4 |
| julho 2021 | 117,78 | 113,69 | 124,02 | 6,1 | 7,8 | 3,9 | 1,1 | 1,1 | 1,0 | 3,7 | 3,2 | 4,4 |
| agosto 2021 | 117,93 | 114,38 | 123,34 | 6,4 | 8,1 | 4,2 | 0,1 | 0,6 | -0,5 | 4,0 | 3,7 | 4,4 |
| setembro 2021 | 118,00 | 114,25 | 123,71 | 6,7 | 8,3 | 4,6 | 0,1 | -0,1 | 0,3 | 4,4 | 4,3 | 4,4 |
| outubro 2021 (*) | 119,01 | 115,31 | 124,64 | 7,4 | 8,9 | 5,5 | 0,9 | 0,9 | 0,8 | 4,8 | 5,0 | 4,6 |
| novembro 2021 (*) | 120,61 | 116,18 | 127,36 | 8,3 | 9,4 | 6,8 | 1,3 | 0,8 | 2,2 | 5,4 | 5,7 | 4,9 |
| dezembro 2021 (*) | 118,95 | 115,38 | 124,39 | 6,8 | 8,0 | 5,1 | -1,4 | -0,7 | -2,3 | 5,7 | 6,2 | 5,1 |

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 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 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 através deste [link](#).

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 dezembro 2021 | | | Destaque de novembro 2021 | | | Diferença | | |
|----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-------------|
| | Total | Materiais | Mão de obra | Total | Materiais | Mão de obra | Total | Materiais | Mão de obra |
| ICCHN de novembro 21 | 8,3% ⁽⁻⁾ | 9,4% ⁽⁻⁾ | 6,8% ⁽⁻⁾ | 8,5% ^(*) | 9,4% ^(*) | 7,3% ^(*) | -0,2 p.p. | 0,0 p.p. | -0,5 p.p. |
| ICCHN de outubro 21 | 7,4% ⁽⁻⁾ | 8,9% ⁽⁻⁾ | 5,5% ⁽⁻⁾ | 7,3% ⁽⁻⁾ | 8,9% ⁽⁻⁾ | 5,2% ⁽⁻⁾ | 0,1 p.p. | 0,0 p.p. | 0,1 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 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 do próximo destaque mensal - 11 de março de 2022
