

07 de fevereiro de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Dezembro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova no Continente passou de uma variação homóloga de 2,0% em novembro para 1,5% em dezembro. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, aumentou 2,5% em termos homólogos em dezembro (variação de 2,8% no mês anterior). A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 1,8% em 2012 (variação de 1,5% no ano anterior), enquanto para o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação esta variação se situou em 2,6% (3,2% em 2011).

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

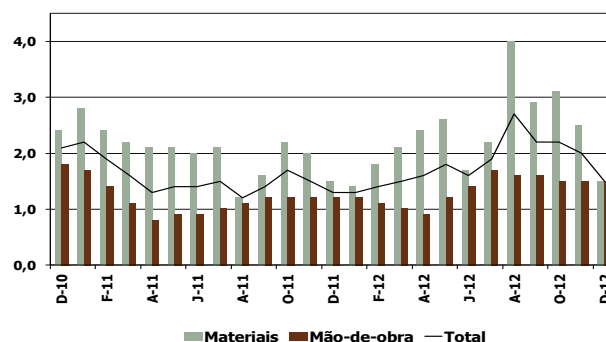
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, situou-se em 1,5% em dezembro (2,0% em novembro).

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão de Obra	Materiais
Dez-11	Índice	132,16	146,67	117,79
	Variação Mensal	0,0	0,2	-0,2
	Variação Homóloga	1,3	1,2	1,5
	Variação Média	1,5	1,1	2,0
Out-12	Índice	134,73	148,23	121,34
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,5
	Variação Homóloga	2,2	1,5	3,1
	Variação Média	1,7	1,3	2,3
Nov-12	Índice	134,71	148,57	120,97
	Variação Mensal	0,0	0,2	-0,3
	Variação Homóloga	2,0	1,5	2,5
	Variação Média	1,8	1,3	2,4
Dez-12	Índice	134,15	148,90	119,54
	Variação Mensal	-0,4	0,2	-1,2
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Variação Média	1,8	1,3	2,4

O índice da componente *Materiais* determinou a desaceleração do índice total ao passar de uma taxa de variação de 2,5% em novembro para 1,5% em dezembro. O índice da componente *Mão de Obra* registou, em dezembro, uma variação de 1,5%, taxa idêntica à observada no mês anterior.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção (Taxas de variação homóloga) – Continente



Os índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* registaram taxas de variação homóloga de 1,4% e 2,2% em dezembro, respetivamente, traduzindo decréscimos de 0,4 pontos percentuais (p.p.) e de 0,6 p.p. comparativamente com as taxas observadas em novembro.

A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 1,8% em 2012 (0,3 p.p. face à variação do ano anterior), tendo-se verificado aumentos de 1,3% e de 2,4% nos índices de *Mão de Obra* e de *Materiais* respetivamente (variações de 1,1% e de 2,0% no ano de 2011, pela mesma ordem).

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção – Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-11	Índice	132,16	132,45	131,73
	Varição Mensal	0,0	0,0	0,1
	Varição Homóloga	1,3	1,3	1,3
	Varição Média	1,5	1,6	1,5
Out-12	Índice	134,73	134,83	134,58
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,2
	Varição Homóloga	2,2	2,0	2,5
	Varição Média	1,7	1,6	1,9
Nov-12	Índice	134,71	134,82	134,54
	Varição Mensal	0,0	0,0	0,0
	Varição Homóloga	2,0	1,8	2,2
	Varição Média	1,8	1,7	2,0
Dez-12	Índice	134,15	134,35	133,87
	Varição Mensal	-0,4	-0,3	-0,5
	Varição Homóloga	1,5	1,4	1,6
	Varição Média	1,8	1,7	2,0

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,5% em dezembro (2,8% no mês anterior). A variação da componente *Produtos* registou um decréscimo de 0,7 p.p. relativamente à taxa observada no mês anterior para 2,4%, enquanto a variação da componente *Serviços* aumentou 0,1 p.p., situando-se em 2,6% em dezembro.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Dez-11	Índice	146,78	150,43	142,64
	Varição Mensal	0,2	0,6	-0,1
	Varição Homóloga	3,3	5,6	1,2
	Varição Média	3,2	4,8	1,8
Out-12	Índice	150,40	153,97	146,33
	Varição Mensal	0,2	-0,2	0,5
	Varição Homóloga	2,8	3,4	2,2
	Varição Média	2,7	4,3	1,2
Nov-12	Índice	150,50	154,23	146,28
	Varição Mensal	0,1	0,2	0,0
	Varição Homóloga	2,8	3,1	2,5
	Varição Média	2,7	4,1	1,3
Dez-12	Índice	150,46	154,04	146,37
	Varição Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Varição Homóloga	2,5	2,4	2,6
	Varição Média	2,6	3,9	1,4

A desaceleração, em termos homólogos, do índice do Continente foi determinada por descidas nas taxas de variação homóloga dos índices relativos a todas as regiões, exceto na região do *Algarve*, em que a respei-

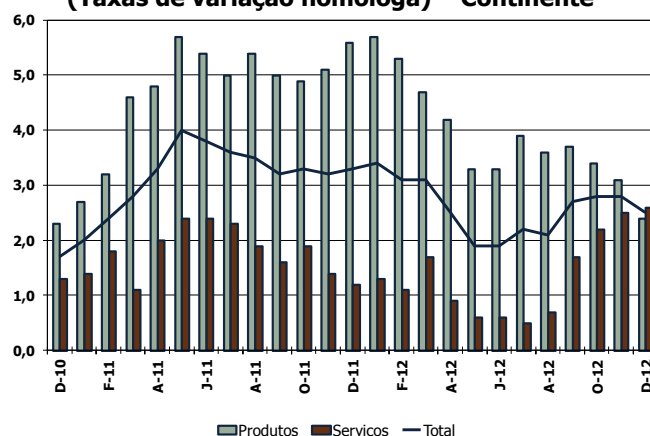
va taxa se manteve inalterada face à observada em novembro. A maior redução da taxa de variação homóloga entre novembro e dezembro verificou-se na região do *Alentejo* (-0,5 p.p.).

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Dez-11	Índice	146,78	149,42	148,82	139,56	134,03	161,00
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,1	0,6	0,2	0,0
	Varição Homóloga	3,3	3,3	4,2	1,4	3,8	6,0
	Varição Média	3,2	3,2	4,6	0,9	2,6	5,6
Out-12	Índice	150,40	154,47	152,39	141,29	137,00	166,98
	Varição Mensal	0,2	0,7	-0,1	-0,2	0,0	0,1
	Varição Homóloga	2,8	3,5	2,8	1,8	2,7	3,7
	Varição Média	2,7	2,2	3,4	1,5	3,2	5,1
Nov-12	Índice	150,50	154,66	152,48	141,23	137,32	166,98
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0
	Varição Homóloga	2,8	3,7	2,5	1,8	2,7	3,7
	Varição Média	2,7	2,3	3,3	1,6	3,1	4,9
Dez-12	Índice	150,46	154,44	152,26	141,74	136,99	167,00
	Varição Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,4	-0,2	0,0
	Varição Homóloga	2,5	3,4	2,3	1,6	2,2	3,7
	Varição Média	2,6	2,3	3,1	1,6	3,0	4,7

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

(Taxas de variação homóloga) – Continente



A variação média do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação situou-se em 2,6% em 2012 (3,2% em 2011). O índice da componente *Produtos* registou uma variação média anual de 2,4% (3,3% no ano anterior), enquanto o índice da componente *Serviços* aumentou 1,4% (variação de 1,8% em 2011).

NOTAS EXPLICATIVAS

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação são estatísticas que integram o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH), de periodicidade mensal e cujos valores para cada série de dados são divulgados desde janeiro de 2000. O ano base é 2000.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova 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 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. Trata-se de uma exploração dos dados do Índice de Preços no Consumidor (IPC), com vista à valorização dessa informação no contexto do SIPCH. 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. Em janeiro de 2009 o IPC passou a ter como base o ano 2008 (2008=100), cuja estrutura resulta fundamentalmente do Inquérito às Despesas das Famílias de 2005 e 2006. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base. De referir ainda que esta mudança não implicou alterações metodológicas.

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 do andamento 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.

⁽¹⁾ Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de outubro a dezembro de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a novembro e dezembro de 2012 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.