

09 de Novembro de 2009

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

## Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Setembro de 2009

### Índice de Custos de Construção de Habitação Nova com variação menos negativa Ligeiro abrandamento do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

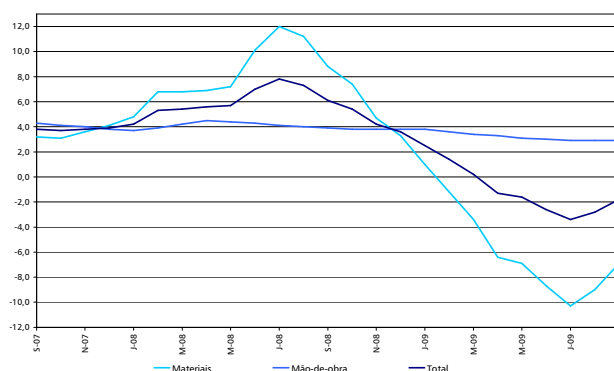
Em Setembro de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de -1,8%, superior em 1,0 pontos percentuais à verificada em Agosto. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 1,6% (1,7% no mês anterior).

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(1)</sup>

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Setembro uma variação de -1,8% face ao mesmo período do ano anterior (-2,8% em Agosto).

variação homóloga de -6,9% (-9,0% em Agosto), enquanto a variação da componente *Mão-de-Obra* se mantém inalterada desde Julho (taxa de variação homóloga de 2,9%).

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção (Taxas de variação homóloga)  
Continente**



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jul-09	Varição Mensal	0,2	0,4	-0,1
	Varição Homóloga	-3,4	2,9	-10,3
	Varição Média	1,7	3,5	-0,3
Ago-09	Varição Mensal	0,1	0,0	0,3
	Varição Homóloga	-2,8	2,9	-9,0
	Varição Média	0,9	3,4	-2,0
Set-09	Varição Mensal	0,0	0,0	0,0
	Varição Homóloga	-1,8	2,9	-6,9
	Varição Média	0,2	3,3	-3,3

Este comportamento foi determinado pela evolução da componente *Materiais* que registou uma

Índice de Custo de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Setembro 2009

1/3

**recenseamento** de Novembro 09 a Maio 10,  
**Agrícola 2009**

O INE realiza o Recenseamento Agrícola junto de todos os agricultores portugueses, com o objectivo de caracterizar as explorações agrícolas, a mão-de-obra e os sistemas de produção agrícola, bem como as medidas de protecção e melhoria do ambiente e da biodiversidade. A discussão da nova PAC em 2010 beneficiará dos resultados do RA 09.

Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de, respectivamente, -2,0% e -1,4%, aumentando ambas 1,1 p.p. em relação ao mês anterior.

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Tipo de Construção - Continente**

		Total	Apartamentos	Moradias
Jul-09	Varição Mensal	0,2	0,1	0,2
	Varição Homóloga	-3,4	-3,8	-2,9
	Varição Média	1,7	1,8	1,6
Ago-09	Varição Mensal	0,1	0,2	0,1
	Varição Homóloga	-2,8	-3,1	-2,5
	Varição Média	0,9	0,9	0,8
Set-09	Varição Mensal	0,0	0,0	0,1
	Varição Homóloga	-1,8	-2,0	-1,4
	Varição Média	0,2	0,2	0,3

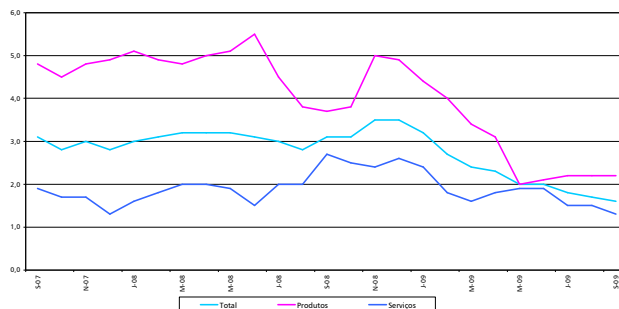
**2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(2)</sup>**

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,6%, ligeiramente inferior ao registado em Agosto (1,7%). A variação da componente *Produtos* (2,2%) manteve-se inalterada relativamente ao mês anterior, enquanto a variação da componente *Serviços* registou um decréscimo de 0,2 p.p., situando-se em 1,3%. A variação média dos últimos doze meses (2,5%), continuou a registar a tendência decrescente iniciada em Fevereiro de 2009.

**Índice de Preços de Produtos e Serviços para a Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente**

		Total	Produtos	Serviços
Jul-09	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,8	2,2	1,5
	Varição Média	2,7	3,5	2,1
Ago-09	Varição Mensal	0,0	-0,2	0,1
	Varição Homóloga	1,7	2,2	1,5
	Varição Média	2,6	3,4	2,0
Set-09	Varição Mensal	0,2	-0,1	0,5
	Varição Homóloga	1,6	2,2	1,3
	Varição Média	2,5	3,3	1,9

**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga)  
Continente**



O decréscimo da variação homóloga do Continente, resultou de igual comportamento observado nas regiões *Norte*, *Lisboa e Vale do Tejo* e *Alentejo*, atenuado pelo aumento da variação homóloga da região do *Algarve*, de 0,4 p.p.. O *Algarve* destacou-se por apresentar a taxa de variação homóloga mais elevada (3,2%), tendo ainda, tal como a região *Norte*, superado a média do Continente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jul-09	Varição Mensal	0,1	0,3	-0,1	-0,1	0,2	0,9
	Varição Homóloga	1,8	1,9	1,5	1,5	0,7	2,7
	Varição Média	2,7	3,9	2,1	2,0	0,8	1,2
Ago-09	Varição Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	0,2
	Varição Homóloga	1,7	1,8	1,3	1,7	0,5	2,8
	Varição Média	2,6	3,7	2,0	2,0	0,7	1,4
Set-09	Varição Mensal	0,2	0,7	0,0	-0,1	0,0	0,3
	Varição Homóloga	1,6	1,7	1,3	1,5	0,4	3,2
	Varição Média	2,5	3,4	1,9	2,0	0,7	1,6

## 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 factores de produção afectos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada factor 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.

<sup>(1)</sup> Os valores de mão-de-obra referentes aos meses de Maio a Setembro de 2009 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Julho a Setembro de 2009 são provisórios.

<sup>(2)</sup> O arredondamento dos índices a uma casa decimal 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.