



20 de Maio de 2005

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação****Março de 2005****DESACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
CRESCIMENTO DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA
HABITAÇÃO**

Em Março de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 2,0% face ao mês homólogo de 2004, o que representa uma desaceleração do crescimento observado em Fevereiro de 1,3 pontos percentuais (p.p.). Esta evolução do índice derivou de nova desaceleração na componente materiais de 3,2 p.p., passando a correspondente variação homóloga a situar-se em 0,2%. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou uma aceleração da taxa de variação homóloga, passando de 3,3% para 3,7%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,6%, 0,1 p.p. superior à observada no mês anterior. A componente de serviços registou uma taxa de variação homóloga de 3,8%, retraindo-se 0,2 p.p., enquanto a componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação acelerou em 0,5 p.p. face ao período anterior, situando-se em 3,2%.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Março de 2005, um crescimento de 2,0% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 1,3 p.p..

Este abrandamento resultou de comportamentos diferenciados nos custos dos materiais e da mão-de-obra. De facto, os custos em mão-de-obra registaram uma variação de 3,7%, superior à do mês anterior em 0,4 p.p., e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de 0,2%, inferior à observada no mês anterior em 3,2 p.p..

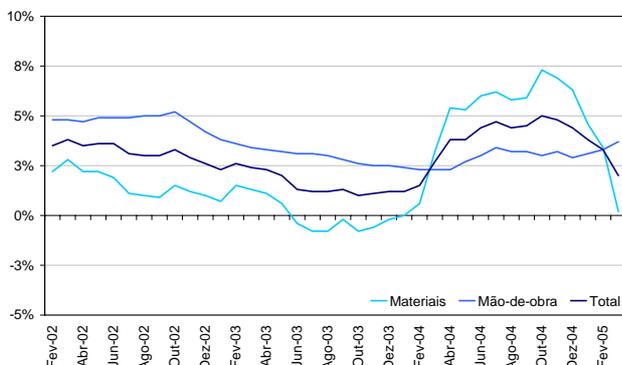
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jan-05	Varição Mensal	0,0%	0,4%	-0,6%
	Varição Homóloga	3,8%	3,1%	4,6%
	Varição Média	4,0%	2,9%	5,3%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,4%	0,2%
	Varição Homóloga	3,3%	3,3%	3,4%
	Varição Média	4,2%	3,0%	5,5%
Mar-05	Varição Mensal	0,2%	0,5%	-0,3%
	Varição Homóloga	2,0%	3,7%	0,2%
	Varição Média	4,1%	3,1%	5,3%

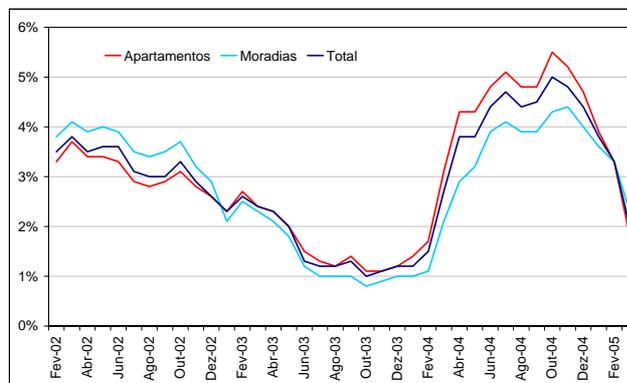
A taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, em desaceleração desde Novembro de 2004, apresentou-se inferior à da mão-de-obra (0,1 p.p.), o que não ocorria desde Fevereiro de 2004.



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



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas)**
Continente



Em Março de 2005, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 1,8 % (inferior à do mês anterior em 1,5 p.p.), enquanto a das moradias foi de 2,3% (inferior à do mês anterior em 1,0 p.p.).

Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos foi inferior ao das moradias, situação que não ocorria desde Dezembro de 2002.

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

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Março de 2005, uma taxa de variação homóloga de 3,6%, o que representou um aumento de 0,1 p.p. em relação à variação do mês anterior. a Fevereiro de 2004.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação tomou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,8%, inferior em 0,2 p.p. à do mês anterior. Esta taxa manteve-se acima da do índice global.

A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação acelerou 0,5 p.p., face ao período anterior, situando-se, em Março de 2005, em 3,2%.

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

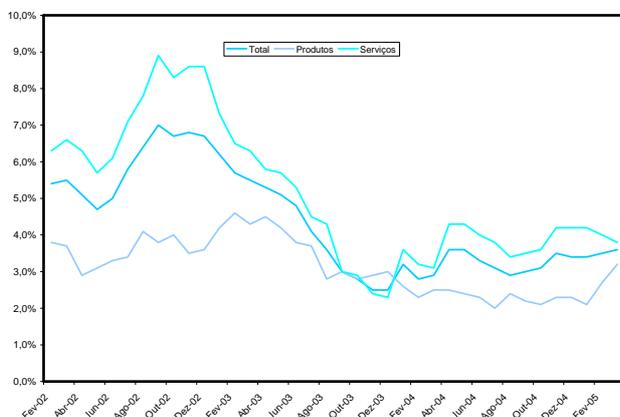
		Total	Apartamentos	Moradias
Jan-05	Varição Mensal	0,0%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	3,8%	3,9%	3,6%
	Varição Média	4,0%	4,4%	3,4%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,2%	0,4%
	Varição Homóloga	3,3%	3,3%	3,3%
	Varição Média	4,2%	4,5%	3,6%
Mar-05	Varição Mensal	0,2%	0,2%	0,2%
	Varição Homóloga	2,0%	1,8%	2,3%
	Varição Média	4,1%	4,4%	3,6%

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

		Total	Produtos	Serviços
Jan-05	Varição Mensal	0,3%	0,0%	0,6%
	Varição Homóloga	3,4%	2,1%	4,2%
	Varição Média	3,2%	2,3%	3,8%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,6%	0,2%
	Varição Homóloga	3,5%	2,7%	4,0%
	Varição Média	3,3%	2,3%	3,9%
Mar-05	Varição Mensal	0,4%	0,7%	0,2%
	Varição Homóloga	3,6%	3,2%	3,8%
	Varição Média	3,3%	2,4%	3,9%



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



Nas regiões NUTS II do Continente verificaram-se comportamentos diferenciados, com ligeiras acelerações nas Regiões Norte e Algarve, ambas de 0,2 p.p., uma estagnação no Centro e Lisboa e uma forte aceleração de 2,1 p.p. na região do Alentejo

As regiões Norte, Lisboa e Vale do Tejo e Alentejo apresentaram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente. As taxas naquelas regiões foram de 4,3%, 3,9% e 3,7%, respectivamente, enquanto a variação do Continente foi de 3,6%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jan-05	Varição Mensal	0,3%	0,7%	0,2%	0,0%	0,8%	0,4%
	Varição Homóloga	3,4%	4,3%	2,8%	3,4%	1,8%	1,8%
	Varição Média	3,2%	3,8%	3,0%	2,5%	1,8%	10,3%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,2%	0,2%	0,7%	0,2%	0,0%
	Varição Homóloga	3,5%	4,1%	2,5%	3,9%	1,6%	1,8%
	Varição Média	3,3%	3,9%	3,0%	2,7%	1,7%	8,8%
Mar-05	Varição Mensal	0,4%	0,5%	0,5%	0,2%	1,4%	0,1%
	Varição Homóloga	3,6%	4,3%	2,5%	3,9%	3,7%	2,0%
	Varição Média	3,3%	4,0%	2,9%	2,9%	1,9%	7,3%



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Janeiro a Março de 2005 são provisórios.

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 (nomeadamente 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.

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 cálculo desta taxa de variação 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. Esta taxa de variação, perante um padrão estável de sazonalidade, não é afectada por oscilações desta natureza podendo, no entanto, ser influenciada por efeitos localizados num mês 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.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE

20 de Maio de 2005.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=357 Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=358 Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.