

11 de Julho de 2006

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2006

ESTABILIZAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E ABRANDAMENTO NOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

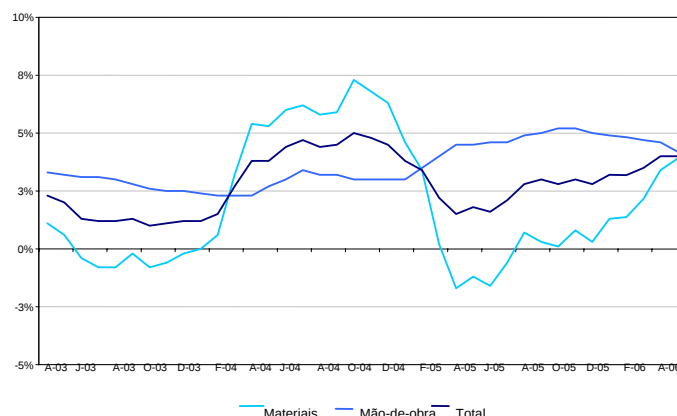
Em Maio de 2006, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 4,0%, estável face a Abril. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 4,1%, inferior em 0,1 p.p. à variação do mês anterior.

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

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Maio um crescimento de 4,0% face ao mesmo período de 2005, interrompendo a tendência de crescimento iniciada em Janeiro.

Este comportamento foi determinado pela aceleração do crescimento em 0,5 p.p. da componente de materiais, compensado pelo abrandamento de 0,4 p.p. da componente mão-de-obra. As variações homólogas em Maio dessas componentes foram de 3,9% e de 4,2%, respectivamente ⁽²⁾.

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 Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Mar-06	Variação Mensal	0,6%	0,6%	0,6%
	Variação Homóloga	3,5%	4,7%	2,2%
	Variação Média	2,6%	4,8%	0,1%
Abr-06	Variação Mensal	1,0%	0,6%	1,4%
	Variação Homóloga	4,0%	4,6%	3,4%
	Variação Média	2,8%	4,8%	0,6%
Mai-06	Variação Mensal	0,3%	0,2%	0,5%
	Variação Homóloga	4,0%	4,2%	3,9%
	Variação Média	3,0%	4,8%	1,0%

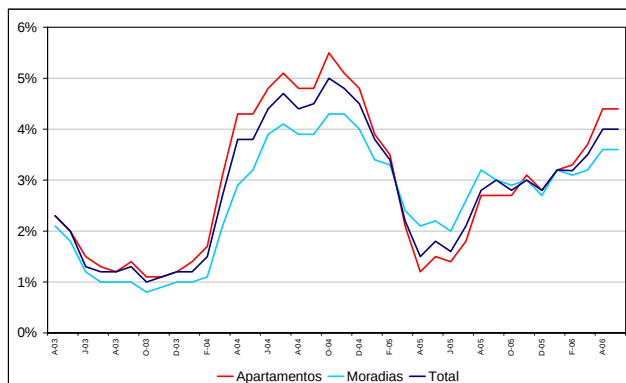
Nota: Valores Provisórios, no caso do Total e Mão-de-Obra.

Esta estabilização estendeu-se às duas naturezas de alojamento consideradas. As respectivas taxas de variação homólogas destes custos situaram-se em 4,4% e 3,6%, respectivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mar-06	Variação Mensal	0,6%	0,6%	0,5%
	Variação Homóloga	3,5%	3,7%	3,2%
	Variação Média	2,6%	2,5%	2,7%
Abr-06	Variação Mensal	1,0%	1,0%	0,8%
	Variação Homóloga	4,0%	4,4%	3,6%
	Variação Média	2,8%	2,8%	2,9%
Mai-06	Variação Mensal	0,3%	0,3%	0,3%
	Variação Homóloga	4,0%	4,4%	3,6%
	Variação Média	3,0%	3,0%	3,0%

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



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

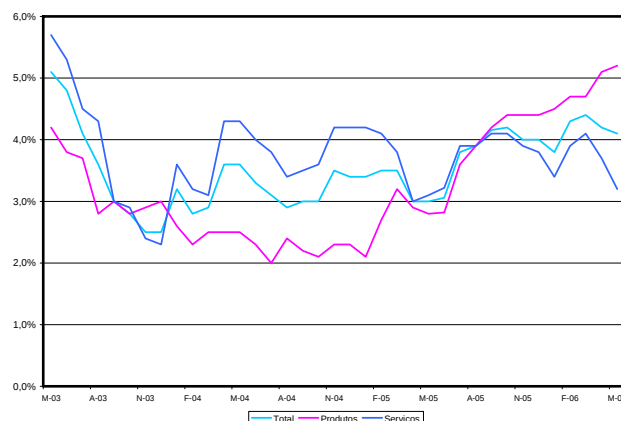
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma taxa de variação homóloga de 4,1%, inferior em 0,1 p.p. à registada no mês anterior.

Esta desaceleração foi determinada pelo andamento da componente de Serviços, cuja taxa de variação homóloga registou uma desaceleração de 0,5 p.p., fixando-se em 3,2%. A componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registou uma ligeira aceleração de 0,1 p.p., correspondendo a uma variação homóloga de 5,2%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Mar-06	Variação Mensal	0,5%	0,6%	0,4%
	Variação Homóloga	4,4%	4,7%	4,1%
	Variação Média	3,8%	3,9%	3,7%
Abr-06	Variação Mensal	0,3%	0,8%	0,1%
	Variação Homóloga	4,2%	5,1%	3,7%
	Variação Média	3,9%	4,1%	3,8%
Mai-06	Variação Mensal	0,2%	0,5%	-0,1%
	Variação Homóloga	4,1%	5,2%	3,2%
	Variação Média	4,0%	4,3%	3,8%

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



Por regiões NUTS II do Continente, com a exceção das regiões do *Alentejo* e do *Algarve*, todas as regiões registaram um andamento semelhante ao do índice agregado. A região do *Alentejo* registou uma subida de 0,2 p.p. na taxa de variação homóloga, comparada com a registada em Abril, enquanto a região do *Algarve* estabilizou em 1,6% a taxa de variação homóloga. As regiões do *Norte* e do *Centro*, registaram um abrandamento de 0,1 p.p, idêntico ao do Continente, enquanto na região de *Lisboa e Vale do Tejo* este abrandamento foi de 0,4 p.p.. As regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Norte* continuaram a apresentar taxas de variação homólogas superiores à do Continente, e na ordem de 5,0% e de 4,4%, respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Mar-06	Variação Mensal	0,5%	0,2%	1,1%	0,3%	0,2%	0,4%
	Variação Homóloga	4,4%	4,7%	3,3%	5,2%	2,1%	1,7%
	Variação Média	3,8%	4,1%	3,1%	4,3%	3,5%	1,7%
Abr-06	Variação Mensal	0,3%	0,4%	0,3%	0,2%	0,6%	0,1%
	Variação Homóloga	4,2%	4,5%	3,0%	5,4%	1,9%	1,6%
	Variação Média	3,9%	4,2%	3,1%	4,4%	3,4%	1,7%
Mai-06	Variação Mensal	0,2%	0,0%	0,2%	0,4%	0,2%	0,2%
	Variação Homóloga	4,1%	4,4%	2,9%	5,0%	2,1%	1,6%
	Variação Média	4,0%	4,4%	3,1%	4,5%	3,3%	1,7%

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 (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.

⁽¹⁾ Os valores referentes aos meses de Novembro de 2005 a Maio de 2006 são provisórios

⁽²⁾ Sendo os índices base para cálculo das variações arredondados a uma casa decimal, podem existir eventualmente diferenças de agregação derivadas destes arredondamentos

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*.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Maio 2006