

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Maio de 2011

**Variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova mantém-se.  
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação acelera.**

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 1,8%, valor idêntico ao observado no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação registou um aumento homólogo de 4,0%, superior em 0,7 pontos percentuais ao observado em Abril.

**1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(1) (2)</sup>**

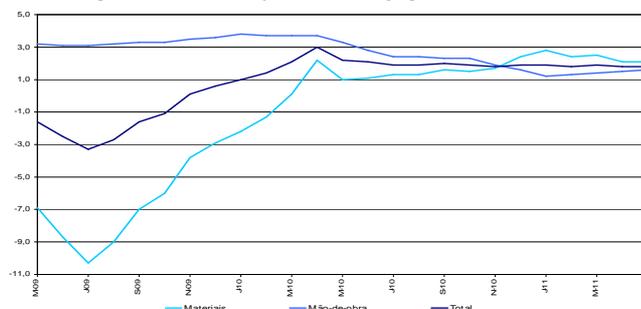
A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 1,8% em Maio, taxa idêntica à registada em Abril.

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

|        |                   | Total  | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|-------------------|--------|-------------|-----------|
| Mar-11 | Índice            | 131,11 | 145,83      | 116,52    |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,4         | 0,0       |
|        | Variação Homóloga | 1,9    | 1,4         | 2,5       |
|        | Variação Média    | 2,0    | 2,2         | 1,8       |
| Abr-11 | Índice            | 131,50 | 146,42      | 116,71    |
|        | Variação Mensal   | 0,3    | 0,4         | 0,2       |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,5         | 2,1       |
|        | Variação Média    | 1,9    | 2,0         | 1,8       |
| Mai-11 | Índice            | 131,70 | 146,56      | 116,97    |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,1         | 0,2       |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,6         | 2,1       |
|        | Variação Média    | 1,9    | 1,9         | 1,9       |

A componente *Materiais* aumentou 2,1% em termos homólogos, crescimento idêntico ao observado em Abril, enquanto a taxa de variação da componente *Mão-de-Obra* apresentou um acréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.), para 1,6%.

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



Por tipo de construção, a variação homóloga do índice das *Moradias* manteve-se inalterado face a Abril, em 1,7%, enquanto nos *Apartamentos* observou-se um aumento de 0,1 p.p. face ao mês anterior, fixando-se a respectiva taxa em 1,9%.

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

|        |                   | Total  | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|--------|--------------|----------|
| Mar-11 | Índice            | 131,11 | 131,40       | 130,68   |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,3          | 0,2      |
|        | Variação Homóloga | 1,9    | 1,9          | 1,9      |
|        | Variação Média    | 2,0    | 2,0          | 2,1      |
| Abr-11 | Índice            | 131,50 | 131,81       | 131,04   |
|        | Variação Mensal   | 0,3    | 0,3          | 0,3      |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,8          | 1,7      |
|        | Variação Média    | 1,9    | 1,9          | 2,0      |
| Mai-11 | Índice            | 131,70 | 132,01       | 131,25   |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,2          | 0,2      |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,9          | 1,7      |
|        | Variação Média    | 1,9    | 1,9          | 1,9      |

Em Maio, a variação mensal do índice foi 0,2% (taxa idêntica à observada em Maio de 2010).

A taxa de variação média anual foi 1,9%, sem alteração face a Abril.

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

Em Maio, o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou um aumento homólogo de 4,0%, superior em 0,7 p.p. ao observado Abril.

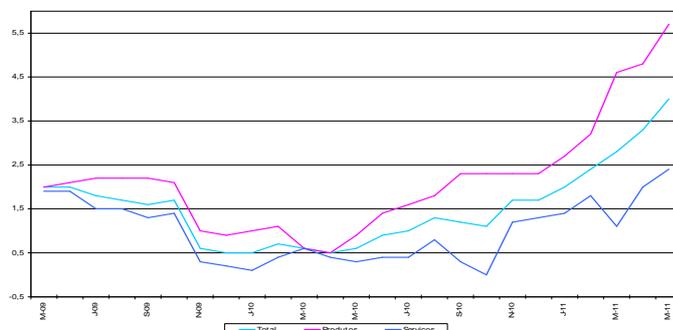
Ambas as componentes registaram acréscimos da taxa de variação homóloga, de 0,9 p.p. e de 0,4 p.p., respectivamente, na componente de *Produtos* e na de *Serviços*. As taxas destas componentes situaram-se em 5,7% e 2,4% em Maio, pela mesma ordem.

A taxa de variação média dos últimos 12 meses foi 2,0% em Maio, aumentando 0,3 p.p. comparativamente ao verificado no mês anterior.

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

|        |                  | Total  | Produtos | Serviços |
|--------|------------------|--------|----------|----------|
| Mar-11 | Índice           | 143,72 | 145,33   | 141,48   |
|        | Varição Mensal   | 0,3    | 0,9      | -0,4     |
|        | Varição Homóloga | 2,8    | 4,6      | 1,1      |
|        | Varição Média    | 1,4    | 2,2      | 0,8      |
| Abr-11 | Índice           | 144,68 | 145,97   | 142,73   |
|        | Varição Mensal   | 0,7    | 0,4      | 0,9      |
|        | Varição Homóloga | 3,3    | 4,8      | 2,0      |
|        | Varição Média    | 1,7    | 2,5      | 0,9      |
| Mai-11 | Índice           | 145,88 | 147,79   | 143,36   |
|        | Varição Mensal   | 0,8    | 1,2      | 0,4      |
|        | Varição Homóloga | 4,0    | 5,7      | 2,4      |
|        | Varição Média    | 2,0    | 2,9      | 1,1      |

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



Em Maio, registaram-se acréscimos nas taxas de variação homóloga em todas as regiões do Continente, comparativamente com o mês anterior. Destacaram-se as regiões do *Algarve e do Centro* por terem sido as que apresentaram acréscimos mais elevados, de 0,9 p.p. e de 0,8 p.p., fixando-se as respectivas taxas em 5,2% e em 5,8%, pela mesma ordem. As regiões do Norte, Lisboa e Alentejo apresentaram taxas de variação homóloga de 4,4%, 1,0% e 2,7%, respectivamente, representando acréscimos, face a Abril, de 0,4 p.p., de 0,7 p.p. e de 0,5 p.p., pela mesma ordem.

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

|        |                  | Total  | Norte  | Centro | Lisboa | Alentejo | Algarve |
|--------|------------------|--------|--------|--------|--------|----------|---------|
| Mar-11 | Índice           | 143,72 | 146,40 | 145,22 | 137,68 | 131,60   | 154,40  |
|        | Varição Mensal   | 0,3    | 0,4    | 0,7    | -0,6   | 0,4      | -0,1    |
|        | Varição Homóloga | 2,8    | 2,1    | 4,8    | 0,5    | 2,2      | 5,1     |
|        | Varição Média    | 1,4    | 0,8    | 2,8    | -0,1   | 1,8      | 2,9     |
| Abr-11 | Índice           | 144,68 | 148,66 | 145,84 | 137,80 | 131,91   | 154,81  |
|        | Varição Mensal   | 0,7    | 1,5    | 0,4    | 0,1    | 0,2      | 0,3     |
|        | Varição Homóloga | 3,3    | 3,7    | 5,0    | 0,5    | 2,3      | 4,3     |
|        | Varição Média    | 1,7    | 1,0    | 3,1    | 0,1    | 1,9      | 3,1     |
| Mai-11 | Índice           | 145,88 | 149,62 | 147,13 | 139,06 | 132,99   | 156,74  |
|        | Varição Mensal   | 0,8    | 0,6    | 0,9    | 0,9    | 0,8      | 1,2     |
|        | Varição Homóloga | 4,0    | 4,4    | 5,8    | 1,0    | 2,7      | 5,2     |
|        | Varição Média    | 2,0    | 1,4    | 3,5    | 0,2    | 1,9      | 3,4     |

## 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 entre Fevereiro e Maio de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Abril e Maio de 2011 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.

### Siglas

p.p. – Pontos percentuais