

09 de Agosto de 2011

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Junho 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 desacelera.

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 1,8% em Junho, pelo terceiro mês consecutivo. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação passou de uma variação homóloga de 4,0% em Maio para 3,8% em Junho.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ^{(1) (2)}

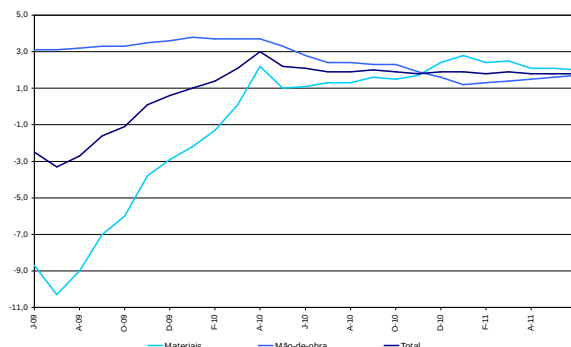
A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 1,8% em Junho, pelo terceiro mês consecutivo.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Abr-11	Índice	131,50	146,42	116,71
	Varição Mensal	0,3	0,4	0,2
	Varição Homóloga	1,8	1,5	2,1
	Varição Média	1,9	2,0	1,8
Mai-11	Índice	131,70	146,56	116,97
	Varição Mensal	0,2	0,1	0,2
	Varição Homóloga	1,8	1,6	2,1
	Varição Média	1,9	1,9	1,9
Jun-11	Índice	131,82	146,71	117,06
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,8	1,7	2,0
	Varição Média	1,9	1,8	2,0

Em termos homólogos, o comportamento do índice agregado foi determinado por um acréscimo de 0,1 p.p. na variação da componente *Mão-de-Obra*, entre Maio e Junho, e por um decréscimo com a mesma intensidade da componente *Materiais*. Pela mesma ordem, as variações homólogas daquelas componentes foram 1,7% e 2,0% em Junho.

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 dos *Apartamentos* manteve-se inalterada em 1,9%, comparativamente ao observado em Maio, enquanto nas *Moradias* se registou um acréscimo de 0,1 p.p. com a respectiva taxa a fixar-se em 1,8%. A taxa de variação média anual foi 1,9%, sem alteração face ao mês precedente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-11	Índice	131,50	131,81	131,04
	Varição Mensal	0,3	0,3	0,3
	Varição Homóloga	1,8	1,8	1,7
	Varição Média	1,9	1,9	2,0
Mai-11	Índice	131,70	132,01	131,25
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,2
	Varição Homóloga	1,8	1,9	1,7
	Varição Média	1,9	1,9	1,9
Jun-11	Índice	131,82	132,11	131,38
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,8	1,9	1,8
	Varição Média	1,9	1,9	1,9

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

Em Junho, a variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, foi inferior em 0,2 p.p. ao valor observado no mês anterior, fixando-se a taxa em 3,8%.

A variação do índice agregado foi influenciada pela componente *Produtos*, que passou de uma variação homóloga de 5,7% em Maio para 5,4%. A variação da componente *Serviços* manteve-se inalterada face ao mês precedente, em 2,4%.

A taxa de variação média dos últimos 12 meses aumentou, face a Maio, 0,2 p.p., fixando-se em 2,2%.

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



Por regiões do Continente, registaram-se decréscimos das taxas de variação homóloga nas regiões do Centro (-0,6 p.p.) e do Alentejo (-0,3 p.p.) e aumentos de 0,1 p.p. nas regiões do Norte e de Lisboa e de 0,5 p.p. na região do Algarve.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação Continente

		Total	Produtos	Serviços
Abr-11	Índice	144,68	145,97	142,73
	Variação Mensal	0,7	0,4	0,9
	Variação Homóloga	3,3	4,8	2,0
	Variação Média	1,7	2,5	0,9
Mai-11	Índice	145,88	147,79	143,36
	Variação Mensal	0,8	1,2	0,4
	Variação Homóloga	4,0	5,7	2,4
	Variação Média	2,0	2,9	1,1
Jun-11	Índice	146,19	148,40	143,38
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,8	5,4	2,4
	Variação Média	2,2	3,3	1,2

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Abr-11	Índice	144,68	148,66	145,84	137,80	131,91	154,81
	Variação Mensal	0,7	1,5	0,4	0,1	0,2	0,3
	Variação Homóloga	3,3	3,7	5,0	0,5	2,3	4,3
	Variação 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
	Variação Mensal	0,8	0,6	0,9	0,9	0,8	1,2
	Variação Homóloga	4,0	4,4	5,8	1,0	2,7	5,2
	Variação Média	2,0	1,4	3,5	0,2	1,9	3,4
Jun-11	Índice	146,19	149,90	147,36	139,36	133,46	157,64
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4	0,6
	Variação Homóloga	3,8	4,5	5,2	1,1	2,4	5,7
	Variação Média	2,2	1,7	3,8	0,4	1,9	3,7

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 (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.

⁽¹⁾ Os valores de mão-de-obra referentes aos meses entre Fevereiro e Junho de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Maio e Abril de 2011 são provisórios.

⁽²⁾ 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