

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Dezembro de 2007

Aceleração do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Abrandamento do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

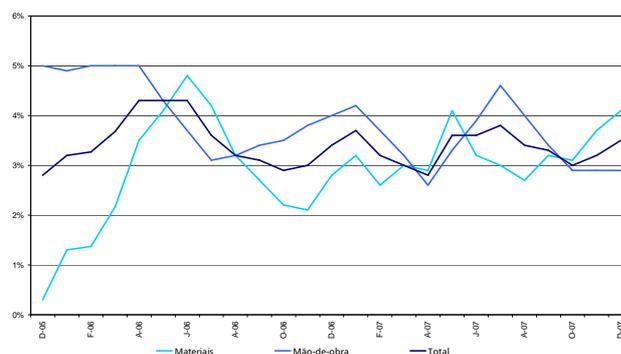
Em Dezembro de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 3,5%, 0,3 pontos percentuais acima do verificado em Novembro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 2,8%, 0,1 pontos percentuais inferior ao verificado no 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 Dezembro um crescimento de 3,5% face ao mesmo período de 2006, 0,3 pontos percentuais (p.p.) acima do verificado em Novembro.

de variação homóloga destas duas componentes foram de 4,1% e de 2,9%, respectivamente ⁽²⁾.

**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 |
|--------|-------|-------------|-----------|
| Out-07 | -0,1% | -0,2% | 0,2% |
| | 3,0% | 2,9% | 3,1% |
| | 3,3% | 3,6% | 3,0% |
| Nov-07 | 0,4% | 0,4% | 0,4% |
| | 3,2% | 2,9% | 3,7% |
| | 3,3% | 3,6% | 3,1% |
| Dez-07 | 0,2% | 0,4% | 0,1% |
| | 3,5% | 2,9% | 4,1% |
| | 3,3% | 3,5% | 3,2% |

Este andamento resultou da aceleração de 0,4 p.p. registada na componente *Materiais* e da estabilização da componente *Mão-de-Obra*. As taxas

Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de 3,2% e 3,9%, respectivamente, traduzindo aumentos de 0,2 p.p. em ambos os casos.

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

| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|------------------|-------|--------------|----------|
| Out-07 | Varição Mensal | -0,1% | -0,1% | 0,0% |
| | Varição Homóloga | 3,0% | 2,7% | 3,4% |
| | Varição Média | 3,3% | 3,2% | 3,4% |
| Nov-07 | Varição Mensal | 0,4% | 0,4% | 0,4% |
| | Varição Homóloga | 3,2% | 3,0% | 3,7% |
| | Varição Média | 3,3% | 3,2% | 3,5% |
| Dez-07 | Varição Mensal | 0,2% | 0,2% | 0,2% |
| | Varição Homóloga | 3,5% | 3,2% | 3,9% |
| | Varição Média | 3,3% | 3,2% | 3,6% |

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

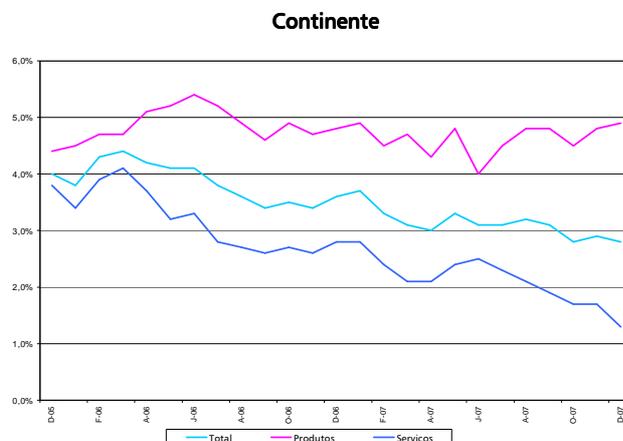
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,8%, inferior em 0,1 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este abrandamento foi determinado pela componente *Serviços* com uma redução de 0,4 p.p., a que correspondeu uma variação homóloga de 1,3%. Por outro lado, a taxa de variação homóloga da componente *Produtos* acelerou 0,1 p.p., situando-se em 4,9%.

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

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|------------------|-------|----------|----------|
| Out-07 | Varição Mensal | 0,1% | 0,1% | 0,1% |
| | Varição Homóloga | 2,8% | 4,5% | 1,7% |
| | Varição Média | 3,2% | 4,6% | 2,3% |
| Nov-07 | Varição Mensal | 0,2% | 0,3% | 0,2% |
| | Varição Homóloga | 2,9% | 4,8% | 1,7% |
| | Varição Média | 3,2% | 4,6% | 2,2% |
| Dez-07 | Varição Mensal | 0,1% | 0,3% | -0,1% |
| | Varição Homóloga | 2,8% | 4,9% | 1,3% |
| | Varição Média | 3,1% | 4,6% | 2,1% |

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



Por regiões NUTS II do Continente, com excepção da região *Centro*, que manteve a taxa de variação homóloga idêntica à observada no mês anterior, as restantes regiões registaram abrandamentos face a Novembro, o maior dos quais na região do *Alentejo*, de -0,6 p.p.. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, situando-se em 3,4%.

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

| | | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Out-07 | Varição Mensal | 0,1% | 0,0% | 0,1% | 0,1% | 0,2% | 0,2% |
| | Varição Homóloga | 2,8% | 3,1% | 2,9% | 2,8% | 2,0% | 1,3% |
| | Varição Média | 3,2% | 3,7% | 3,3% | 2,9% | 2,2% | 0,7% |
| Nov-07 | Varição Mensal | 0,2% | 0,7% | 0,0% | 0,1% | 0,0% | 0,0% |
| | Varição Homóloga | 2,9% | 3,6% | 2,3% | 3,1% | 1,9% | 1,3% |
| | Varição Média | 3,2% | 3,7% | 3,3% | 2,9% | 2,2% | 0,7% |
| Dez-07 | Varição Mensal | 0,1% | 0,2% | 0,1% | -0,1% | 0,0% | 0,0% |
| | Varição Homóloga | 2,8% | 3,4% | 2,3% | 2,8% | 1,3% | 1,2% |
| | Varição Média | 3,1% | 3,6% | 3,2% | 2,8% | 2,1% | 0,8% |

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.

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 referentes aos meses de Agosto de 2007 a Dezembro de 2007 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.