

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

**Varição homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova mantém-se.
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação volta a desacelerar.**

Em Julho, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,2%, idêntica à observada no mês anterior. Em termos homólogos, o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação manteve a tendência decrescente dos meses anteriores, registando uma taxa de 3,6% (3,8% em Junho).

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

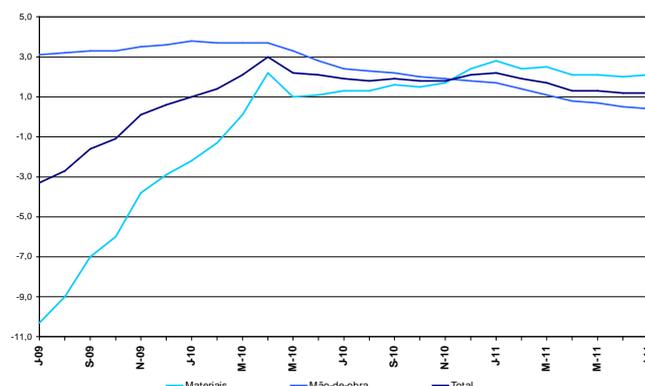
A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, foi 1,2% em Julho, variação idêntica à observada no mês precedente.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jul-10	Índice	129,49	144,32	114,79
	Varição Mensal	0,0	0,0	0,1
	Varição Homóloga	1,9	2,4	1,3
	Varição Média	0,7	3,4	-2,3
Mai-11	Índice	131,01	145,17	116,97
	Varição Mensal	0,1	-0,1	0,2
	Varição Homóloga	1,3	0,7	2,1
	Varição Média	1,8	1,7	1,9
Jun-11	Índice	131,00	145,06	117,06
	Varição Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,2	0,5	2,0
	Varição Média	1,7	1,6	2,0
Jul-11	Índice	131,02	144,95	117,22
	Varição Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,2	0,4	2,1
	Varição Média	1,7	1,4	2,0

Em termos homólogos, o decréscimo de 0,1 p.p. observado na componente *Mão-de-Obra* (variação de 0,4% em Julho) foi anulado pelo acréscimo de 0,1 p.p. registado na componente *Materiais* (variação de 2,1% em Julho).

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



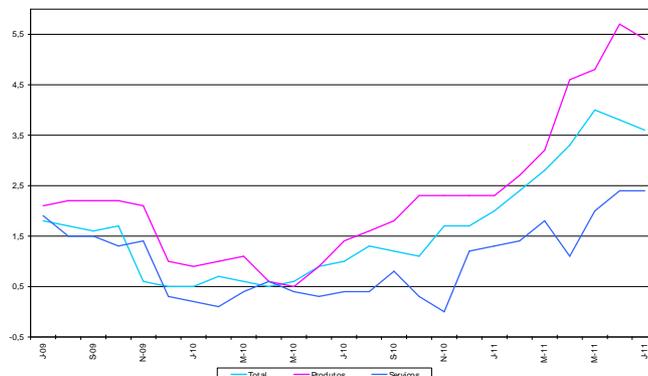
Por tipo de construção, a variação homóloga do índice dos *Apartamentos* foi 1,3%, valor idêntico ao verificado em Junho, enquanto nas *Moradias* se observou um decréscimo de 0,1 p.p. na taxa de variação homóloga, que se fixou em 1,0%.

A taxa de variação média anual do índice relativo aos *Apartamentos* foi de 1,7%, igual à registada no índice total, enquanto o relativo às *Moradias* foi de 1,6%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jul-10	Índice	129,49	129,72	129,14
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,9	1,9	1,9
	Variação Média	0,7	0,6	0,9
Mai-11	Índice	131,01	131,38	130,46
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,3	1,4	1,1
	Variação Média	1,8	1,8	1,8
Jun-11	Índice	131,00	131,37	130,45
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,2	1,3	1,1
	Variação Média	1,7	1,8	1,7
Jul-11	Índice	131,02	131,40	130,46
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,2	1,3	1,0
	Variação Média	1,7	1,7	1,6

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



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

A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, foi 3,6% em Julho, inferior em 0,2 p.p. à observada no mês anterior.

Em termos homólogos, registaram-se decréscimos de 0,4 p.p. e de 0,1 p.p. nas taxas relativas às componentes *Produtos* e *Serviços*, respectivamente, as quais se fixaram em 5,0% e em 2,3%, pela mesma ordem.

Face a Junho, a variação do índice, (arredondada a uma casa decimal), foi nula em Julho, enquanto a variação média dos últimos 12 meses se fixou em 2,2% (mais 0,2 p.p. que no mês anterior).

Por regiões NUTS II do Continente, registaram-se decréscimos de 0,4 p.p. das taxas de variação homóloga nas regiões do Norte e de Lisboa e de 0,1 p.p. na região do Centro, tendo-se as respectivas taxas fixado em 4,1%, 0,7% e em 5,1%. Nas regiões do Alentejo e do Algarve, as respectivas taxas de variação homóloga estabilizaram em 2,4% e 5,7% em Julho.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Jul-10	Índice	141,11	144,20	140,52	137,57	130,31	149,49
	Variação Mensal	0,2	0,5	0,3	-0,2	0,0	0,2
	Variação Homóloga	1,0	0,5	2,3	-0,7	2,7	1,3
	Variação Média	0,9	0,7	1,6	-0,5	1,7	2,0
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
Jul-11	Índice	146,14	150,11	147,62	138,49	133,37	158,05
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,2	-0,6	-0,1	0,3
	Variação Homóloga	3,6	4,1	5,1	0,7	2,4	5,7
	Variação Média	2,4	2,0	4,0	0,5	1,9	4,1

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

		Total	Produtos	Serviços
Jul-10	Índice	141,11	141,17	140,30
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,0	1,6	0,4
	Variação Média	0,9	1,3	0,6
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
Jul-11	Índice	146,14	148,19	143,47
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	3,6	5,0	2,3
	Variação Média	2,4	3,5	1,4

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.

Revisão extraordinária

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre Agosto de 2010 a Junho de 2011, na sequência da correcção de valores anteriormente reportados e da incorporação de dados definitivos na componente de Mão-de-Obra. O impacto desta revisão na taxa de variação homóloga do índice agregado varia entre -0,6 p.p. em Junho de 2011 e +0,3 p.p. em Janeiro de 2011.

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 Maio a Julho de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Junho e Julho 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.