

08 de fevereiro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Dezembro de 2011

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelera ligeiramente.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação acelera ligeiramente.

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,1% em dezembro (1,2% em novembro). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação registou uma taxa de variação homóloga de 3,3% em dezembro, superior em 0,1 pontos percentuais à observada no mês anterior. As variações médias do ano 2011 para o Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e para o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação situaram-se em 1,4% e em 3,2%, respetivamente.

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*, situou-se em 1,1% em dezembro (1,2% em novembro).

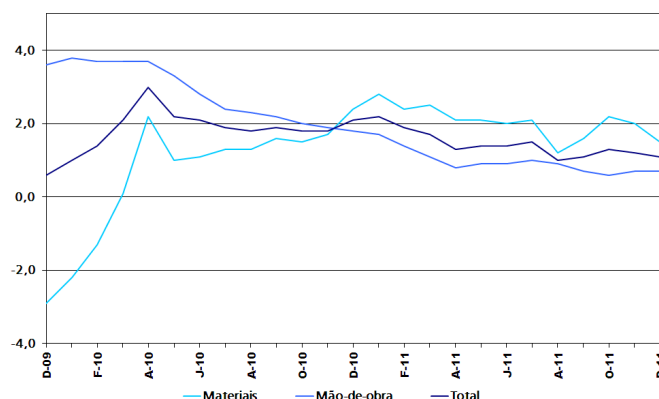
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão de Obra	Materiais
Dez-10	Índice	130,47	144,96	115,19
	Variação Mensal	0,3	0,2	-0,2
	Variação Homóloga	2,1	1,8	1,5
	Variação Média	1,9	2,8	0,0
Out-11	Índice	131,34	145,10	117,69
	Variação Mensal	0,1	-0,2	0,3
	Variação Homóloga	1,3	0,6	2,2
	Variação Média	1,6	1,1	2,1
Nov-11	Índice	131,71	145,57	117,97
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,2	0,7	2,0
	Variação Média	1,5	1,0	2,1
Dez-11	Índice	131,85	146,04	117,79
	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,2
	Variação Homóloga	1,1	0,7	1,5
	Variação Média	1,4	0,9	2,0

A ligeira desaceleração do índice global foi determinada pela componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 2,0% em novembro para 1,5% em dezembro. A taxa de variação do índice da componente *Mão de Obra* estabilizou em 0,7%.

A variação média dos últimos doze meses foi 1,4%, menos 0,1 p.p. que a taxa observada em novembro.

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



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

		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-10	Índice	130,47	130,79	129,99
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	2,1	2,1	2,0
	Variação Média	1,9	1,9	2,0
Out-11	Índice	131,34	131,66	130,85
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,3	1,3	1,2
	Variação Média	1,6	1,6	1,5
Nov-11	Índice	131,71	132,00	131,28
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	1,2	1,2	1,2
	Variação Média	1,5	1,6	1,4
Dez-11	Índice	131,85	132,13	131,45
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,1	1,0	1,1
	Variação Média	1,4	1,5	1,4

Por tipo de construção, observaram-se decréscimos na variação homóloga das duas componentes entre novembro e dezembro, *Apartamentos* (-0,2 p.p., para 1,0%) e *Moradias* (-0,1, para 1,1%).

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

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no *Continente*, registou uma taxa de variação homóloga de 3,3% em dezembro, traduzindo um acréscimo de 0,1 p.p. comparativamente com a taxa observada no mês anterior. O comportamento do índice agregado resultou do acréscimo, face a novembro, de 0,5 p.p. registado na taxa de variação da componente de *Produtos*, que mais que compensou o decréscimo de 0,2 p.p. na taxa de variação da componente de *Serviços*. As taxas destas componentes fixaram-se, no mês de dezembro, em 1,2% e em 5,6%, respetivamente.

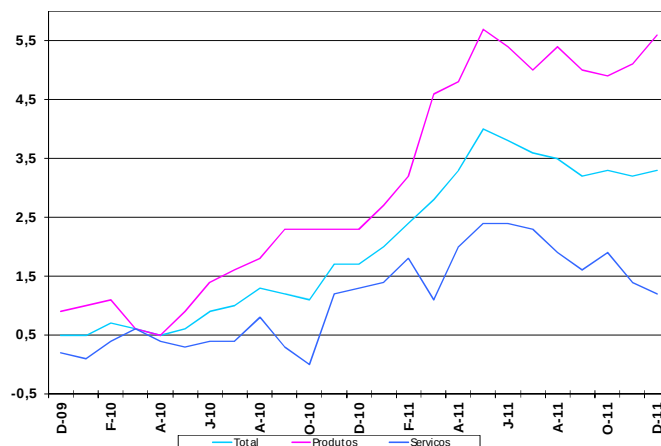
Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Dez-10	Índice	142,05	142,43	140,94
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,3	1,3
	Variação Média	1,0	1,5	0,5
Out-11	Índice	146,28	148,84	143,16
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	3,3	4,9	1,9
	Variação Média	3,0	4,3	1,8
Nov-11	Índice	146,44	149,59	142,77
	Variação Mensal	0,1	0,5	-0,3
	Variação Homóloga	3,2	5,1	1,4
	Variação Média	3,1	4,5	1,8
Dez-11	Índice	146,78	150,43	142,64
	Variação Mensal	0,2	0,6	-0,1
	Variação Homóloga	3,3	5,6	1,2
	Variação Média	3,2	4,8	1,8

A variação mensal do índice situou-se em 0,2%, quando no mês homólogo esta taxa foi 0,1%.

A variação média dos últimos 12 meses, em dezembro, foi 3,2%, superior em 0,1 p.p. à taxa observada em novembro.

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



Por regiões NUTS II do Continente, o aumento da variação homóloga do índice agregado em 0,1 p.p. resultou dos acréscimos registados nas regiões do *Norte* (acréscimo de 0,3 p.p.) e de Lisboa (0,4 p.p.), com as respetivas taxas a situarem-se em 3,3% e em 1,4%. Aqueles aumentos foram atenuados pelos decréscimos observados nas regiões *Centro* e do *Alentejo* (ambos de 0,1 p.p.), tendo-se fixado as respetivas taxas em 4,2% e em 3,8% em dezembro. A taxa de variação homóloga na região do *Algarve* manteve-se inalterada, face a novembro, em 6,0%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Dez-10	Índice	142,05	144,66	142,79	137,59	129,13	151,91
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,1	0,2	0,3	0,0
	Variação Homóloga	1,7	0,8	3,2	0,8	0,4	3,8
	Variação Média	1,0	0,5	2,3	-0,6	1,8	2,1
Out-11	Índice	146,28	149,23	148,24	138,80	133,41	160,96
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0
	Variação Homóloga	3,3	3,3	4,5	1,2	3,2	6,3
	Variação Média	3,0	2,8	4,4	0,8	2,0	5,2
Nov-11	Índice	146,44	149,14	148,73	138,75	133,73	161,00
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,3	0,0	0,2	0,0
	Variação Homóloga	3,2	3,0	4,3	1,0	3,9	6,0
	Variação Média	3,1	3,0	4,5	0,9	2,3	5,4
Dez-11	Índice	146,78	149,42	148,82	139,56	134,03	161,00
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,1	0,6	0,2	0,0
	Variação Homóloga	3,3	3,3	4,2	1,4	3,8	6,0
	Variação Média	3,2	3,2	4,6	0,9	2,6	5,6

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 fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator 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 de agosto a dezembro de 2011 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a novembro e a dezembro 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.