

10 de Março de 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Janeiro de 2008

Aceleração do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Janeiro de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 4,4%, 0,3 pontos percentuais acima do verificado em Dezembro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,0%, 0,2 pontos percentuais superior 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 Janeiro um crescimento de 4,4% face ao mesmo período de 2007, 0,3 pontos percentuais (p.p.) acima do verificado em Dezembro.

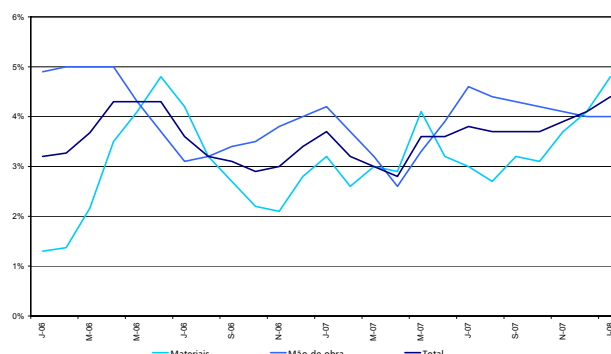
de variação homóloga destas duas componentes foram de 4,8% e de 4,0%, respectivamente ⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Nov-07	Variação Mensal	0,4%	0,3%	0,4%
	Variação Homóloga	3,9%	4,1%	3,7%
	Variação Média	3,5%	3,9%	3,1%
Dez-07	Variação Mensal	0,2%	0,3%	0,1%
	Variação Homóloga	4,1%	4,0%	4,1%
	Variação Média	3,6%	3,9%	3,2%
Jan-08	Variação Mensal	0,9%	0,3%	1,6%
	Variação Homóloga	4,4%	4,0%	4,8%
	Variação Média	3,6%	3,9%	3,4%

Este andamento resultou da aceleração de 0,7 p.p. registada na componente *Materiais* e da estabilização da componente *Mão-de-Obra*. As taxas

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de 4,2% e 4,6%, respectivamente, traduzindo aumentos de 0,4 p.p. e 0,1 p.p. face às taxas observadas no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Nov-07	Variação Mensal	0,4%	0,3%	0,3%
	Variação Homóloga	3,9%	3,7%	4,3%
	Variação Média	3,5%	3,4%	3,7%
Dez-07	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,2%
	Variação Homóloga	4,1%	3,8%	4,5%
	Variação Média	3,6%	3,4%	3,8%
Jan-08	Variação Mensal	0,9%	0,9%	0,9%
	Variação Homóloga	4,4%	4,2%	4,6%
	Variação Média	3,6%	3,5%	3,9%

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

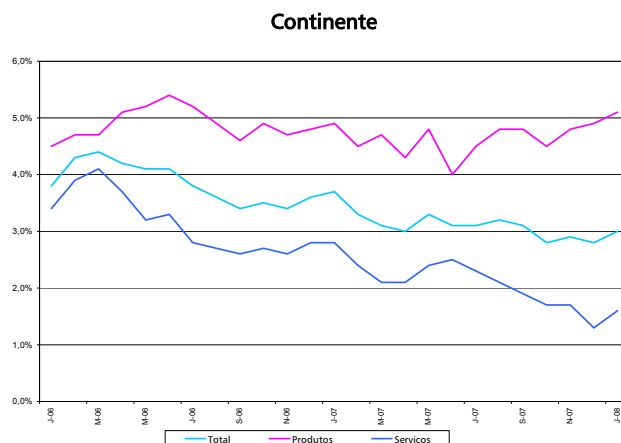
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,0%, superior em 0,2 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este comportamento foi determinado por andamentos no mesmo sentido das duas componentes consideradas. Assim, a componente de *Serviços* registou uma aceleração de 0,3 p.p., situando-se a taxa de variação homóloga em 1,6%, enquanto a componente de *Produtos* para a manutenção e reparação regular da habitação acelerou 0,2 p.p., correspondendo a uma taxa de variação homóloga de 5,1%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Nov-07	Variação Mensal	0,2%	0,3%	0,2%
	Variação Homóloga	2,9%	4,8%	1,7%
	Variação Média	3,2%	4,6%	2,2%
Dez-07	Variação Mensal	0,1%	0,3%	-0,1%
	Variação Homóloga	2,8%	4,9%	1,3%
	Variação Média	3,1%	4,6%	2,1%
Jan-08	Variação Mensal	0,4%	0,5%	0,4%
	Variação Homóloga	3,0%	5,1%	1,6%
	Variação Média	3,1%	4,6%	2,0%

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



Por regiões NUTS II do Continente, com excepção da região *Lisboa e Vale do Tejo*, que abrandou em 0,1 p.p. face à taxa de variação homóloga observada no mês anterior, as restantes regiões registaram acelerações face a Dezembro. As regiões que registaram acelerações mais intensas foram as regiões do *Norte* e do *Alentejo*, respectivamente com 0,5 p.p. e 0,6 p.p.. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, tendo-se situado-se em 3,9%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Nov-07	Variação Mensal	0,2%	0,7%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	2,9%	3,6%	2,3%	3,1%	1,9%	1,3%
	Variação Média	3,2%	3,7%	3,3%	2,9%	2,2%	0,7%
Dez-07	Variação Mensal	0,1%	0,2%	0,1%	-0,1%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	2,8%	3,4%	2,3%	2,8%	1,3%	1,2%
	Variação Média	3,1%	3,6%	3,2%	2,8%	2,1%	0,8%
Jan-08	Variação Mensal	0,4%	0,7%	0,4%	0,1%	0,6%	0,1%
	Variação Homóloga	3,0%	3,9%	2,5%	2,7%	1,9%	1,3%
	Variação Média	3,1%	3,6%	3,1%	2,8%	2,0%	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 Janeiro de 2008 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.