

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Abril de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova mantém aceleração em termos homólogos

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 2,2% em abril, taxa superior em 0,3 pontos percentuais comparativamente à registada no mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação aumentou 2,5% em termos homólogos (3,1% no mês anterior).

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾

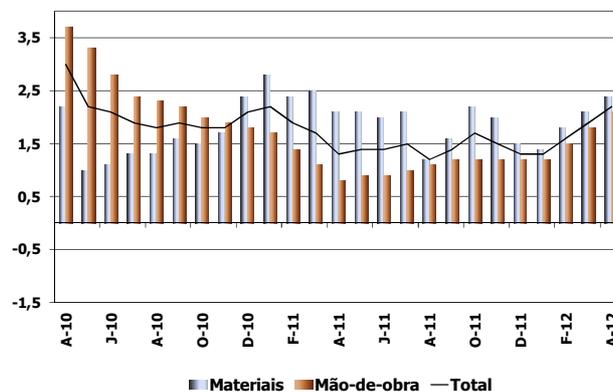
A taxa de variação homóloga do índice de custo de construção de habitação nova, no Continente, foi 2,2% em abril, representando um acréscimo de 0,3 pontos percentuais (p.p.) quando comparada com a taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Abr-11	Índice	130,93	145,28	116,71
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,2
	Variação Homóloga	1,3	0,8	2,1
	Variação Média	1,9	2,0	1,8
Fev-12	Índice	132,90	147,41	118,53
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,6	1,5	1,8
	Variação Média	1,4	1,1	1,9
Mar-12	Índice	133,35	147,84	119,00
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,9	1,8	2,1
	Variação Média	1,5	1,2	1,8
Abr-12	Índice	133,81	148,27	119,49
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	1,5	1,3	1,9

Os índices relativos aos dois fatores de produção considerados, *Mão-de-Obra* e *Materiais*, registaram ambos acréscimos de 0,3 p.p. nas taxas de variação homóloga, para 2,1% e 2,4%, pela mesma ordem.

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



Por tipo de construção, em abril registaram-se igualmente acréscimos de 0,3 p.p. nas taxas de variação homóloga dos índices de Apartamentos e de Moradias, fixando-se em 2,1% e em 2,4%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-11	Índice	130,93	131,30	130,39
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,3	1,5	1,2
	Variação Média	1,9	1,9	1,9
Fev-12	Índice	133,23	133,45	132,91
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,8	2,0
	Variação Média	1,5	1,5	1,4
Mar-12	Índice	133,76	133,96	133,46
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	1,5	1,6	1,5
Abr-12	Índice	134,30	134,48	134,03
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	2,6	2,4	2,8
	Variação Média	1,6	1,6	1,6

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

A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, fixou-se em 2,5% em abril, o que representou um decréscimo de 0,6 p.p. face à taxa verificada em março. Este comportamento do índice agregado resultou de decréscimos de 0,5 p.p. na variação homóloga da componente *Produtos* e de 0,8 p.p. na de *Serviços*, para taxas de 4,2% e de 0,9%, respetivamente.

No Continente e em abril, observaram-se decréscimos das taxas de variação homóloga dos índices de todas as regiões. Esta diminuição foi mais acentuada nas regiões do *Norte* (-1,5 p.p.) e do *Centro* (- 0,3 p.p.), com as respetivas taxas a situarem-se em 1,6% e em 3,4. Os índices das restantes regiões, Lisboa, Alentejo e Algarve, apresentaram em abril taxas de variação homóloga de 1,5%, de 3,5% e de 6,1%, respetivamente, o que traduziu uma diminuição de 0,1 p.p. face às taxas observadas no mês anterior.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

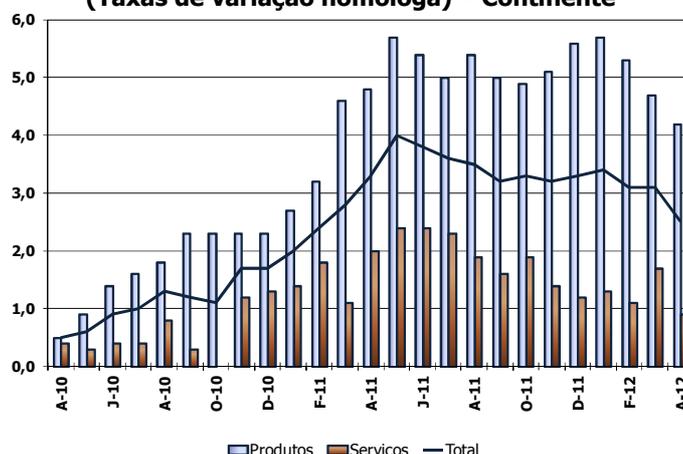
	Total	Produtos	Serviços	
Abr-11	Índice	144,68	145,97	142,73
	Variação Mensal	0,7	0,4	0,9
	Variação Homóloga	3,3	4,8	2,0
	Variação Média	1,7	2,5	0,9
Fev-12	Índice	147,79	151,53	143,56
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,3
	Variação Homóloga	3,1	5,3	1,1
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Mar-12	Índice	148,22	152,11	143,85
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2
	Variação Homóloga	3,1	4,7	1,7
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Abr-12	Índice	148,32	152,08	144,08
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,2
	Variação Homóloga	2,5	4,2	0,9
	Variação Média	3,3	5,2	1,7

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Abr-11	Índice	144,68	145,84	137,80	131,91	154,81
	Variação Mensal	0,7	1,5	0,4	0,1	0,2
	Variação Homóloga	3,3	3,7	5,0	0,5	2,3
	Variação Média	1,7	1,0	3,1	0,1	1,9
Fev-12	Índice	147,79	150,02	150,15	140,06	136,85
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,3	0,1	1,0
	Variação Homóloga	3,1	2,9	4,2	1,1	3,7
	Variação Média	3,4	3,5	4,7	0,9	2,9
Mar-12	Índice	148,22	150,99	150,53	139,89	136,34
	Variação Mensal	0,3	0,7	0,3	-0,1	0,4
	Variação Homóloga	3,1	3,1	3,7	1,6	3,6
	Variação Média	3,4	3,6	4,6	1,0	3,1
Abr-12	Índice	148,32	151,03	150,75	139,89	136,48
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1
	Variação Homóloga	2,5	1,6	3,4	1,5	3,5
	Variação Média	3,3	3,4	4,5	1,1	3,2

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

(Taxas de variação homóloga) – Continente



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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre novembro de 2011 e março de 2012, na sequência da inclusão de dados definitivos de janeiro de 2012 da componente Mão-de-obra. O grau destas revisões, medido pela diferença entre taxas de variação homóloga, foi o seguinte:

Mão de Obra					Apartamentos					Moradias					Total				
Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar
-0,1	-0,2	-0,3	-0,4	-0,5	0,0	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,1	-0,2	-0,1	-0,3	-0,3	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,3

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 fevereiro a abril de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a março e abril de 2012 são provisórios.