

07 de setembro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Julho de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aceleraram em termos homólogos

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente situou-se, em julho, em 2,4%, superior em 0,3 pontos percentuais à taxa observada no mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,2% (1,9% em junho).

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

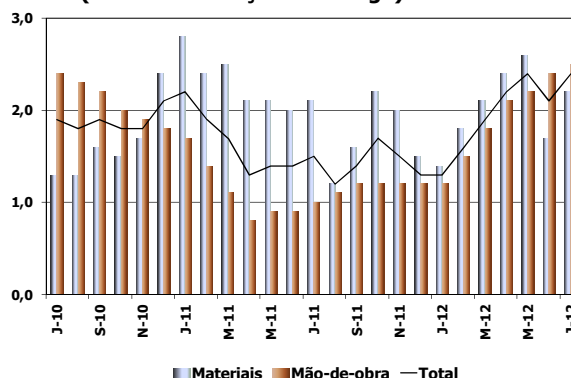
A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente situou-se em 2,4% em julho, taxa superior em 0,3 pontos percentuais (p.p.) à verificada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Jul-11	Índice	131,45	145,80	117,22
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,0	2,1
	Variação Média	1,7	1,5	2,0
Mai-12	Índice	134,28	148,68	120,01
	Variação Mensal	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,4	2,2	2,6
	Variação Média	1,6	1,4	1,9
Jun-12	Índice	134,02	149,08	119,09
	Variação Mensal	-0,2	0,3	-0,8
	Variação Homóloga	2,1	2,4	1,7
	Variação Média	1,7	1,5	1,9
Jul-12	Índice	134,60	149,49	119,85
	Variação Mensal	0,4	0,3	0,6
	Variação Homóloga	2,4	2,5	2,2
	Variação Média	1,7	1,6	1,9

A aceleração do índice agregado foi determinada pelo acréscimo de 0,1 p.p. da taxa de variação homóloga do índice da componente *Mão-de-Obra* e por um aumento de 0,5 p.p. na componente *Materiais*, com as respetivas taxas a fixarem-se em 2,5% e em 2,2%.

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



A análise por tipo de construção permite concluir que a variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova registou aumentos de 0,3 p.p. no segmento relativo a *Apartamentos* e de 0,3 p.p. no de *Moradias*, comparativamente a junho, fixando-se as respetivas taxas em 2,3% e em 2,6% em julho.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jul-11	Índice	131,45	131,77	130,97
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,6	1,4
	Variação Média	1,7	1,8	1,7
Mai-12	Índice	134,28	134,44	134,03
	Variação Mensal	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,4	2,2	2,6
	Variação Média	1,6	1,6	1,6
Jun-12	Índice	134,02	134,24	133,69
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,3
	Variação Homóloga	2,1	2,0	2,2
	Variação Média	1,7	1,6	1,7
Jul-12	Índice	134,60	134,79	134,32
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,5
	Variação Homóloga	2,4	2,3	2,6
	Variação Média	1,7	1,7	1,8

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 2,2% em julho, 0,3 p.p. superior à taxa observada em junho. A aceleração do índice agregado foi determinada pelo aumento de 0,6 p.p. na taxa de variação homóloga da componente *Produtos*, que passou de 3,3% em junho para 3,9% no mês em análise. O índice relativo à componente *Serviços* registou uma taxa de variação homóloga de 0,5%, superior em 0,1 p.p. ao registado no mês precedente.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

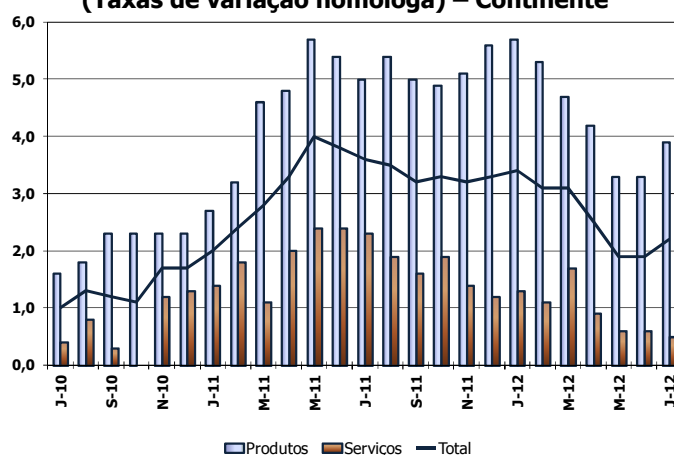
		Total	Produtos	Serviços
Jul-11	Índice	146,14	148,19	143,47
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	3,6	5,0	2,3
	Variação Média	2,4	3,5	1,4
Mai-12	Índice	148,65	152,64	144,20
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,1
	Variação Homóloga	1,9	3,3	0,6
	Variação Média	3,2	4,9	1,5
Jun-12	Índice	148,94	153,24	144,20
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	1,9	3,3	0,6
	Variação Média	3,0	4,8	1,4
Jul-12	Índice	149,31	154,02	144,20
	Variação Mensal	0,3	0,5	0,0
	Variação Homóloga	2,2	3,9	0,5
	Variação Média	2,9	4,7	1,2

Por regiões NUTS II do Continente, registaram-se, em julho, aumentos das taxas de variação homóloga dos índices de todas as regiões, com exceção da região do *Algarve*, que registou um decréscimo de 0,1 p.p. para uma taxa de 4,5%. A região de Lisboa destacou-se por ter registado o maior acréscimo (0,8 p.p.), face a junho, fixando-se a respetiva taxa em 2,1% em julho.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	ALENTEJO	ALGARVE
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
Mai-12	Índice	148,65	150,90	151,24	140,61	136,84	164,11
	Variação Mensal	0,2	-0,1	0,3	0,5	0,3	0,0
	Variação Homóloga	1,9	0,9	2,8	1,1	2,9	4,7
	Variação Média	3,2	3,1	4,3	1,1	3,2	6,0
Jun-12	Índice	148,94	150,82	151,56	141,17	137,29	164,83
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,2	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,9	0,6	2,9	1,3	2,9	4,6
	Variação Média	3,0	2,8	4,1	1,1	3,2	5,9
Jul-12	Índice	149,31	151,24	152,07	141,39	137,36	165,13
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,2	0,8	3,0	2,1	3,0	4,5
	Variação Média	2,9	2,5	3,9	1,2	3,3	5,8

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.

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 julho de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a junho e julho de 2012 são provisórios.