

08 de novembro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Setembro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou

A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 2,2% em setembro, taxa inferior em 0,5 pontos percentuais (p.p.) à registada no mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 2,7% (2,1% em agosto).

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

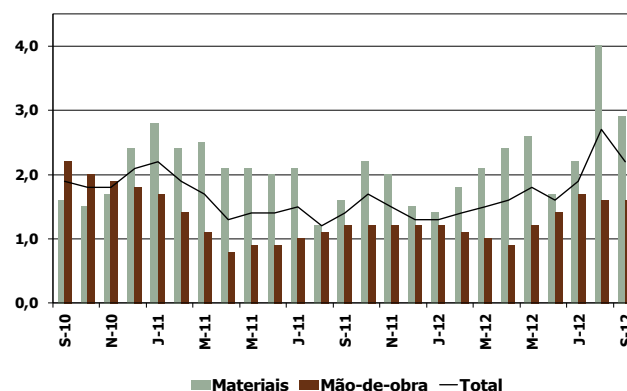
O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 2,2% em setembro, taxa inferior em 0,5 p.p. à observada em agosto.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Set-11	Índice	131,57	145,97	117,29
	Variação Mensal	0,3	0,1	0,6
	Variação Homóloga	1,4	1,2	1,6
	Variação Média	1,6	1,3	2,0
Jul-12	Índice	133,99	148,26	119,85
	Variação Mensal	0,5	0,4	0,6
	Variação Homóloga	1,9	1,7	2,2
	Variação Média	1,5	1,2	1,9
Ago-12	Índice	134,67	148,25	121,20
	Variação Mensal	0,5	0,0	1,1
	Variação Homóloga	2,7	1,6	4,0
	Variação Média	1,6	1,2	2,1
Set-12	Índice	134,41	148,24	120,70
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,4
	Variação Homóloga	2,2	1,6	2,9
	Variação Média	1,7	1,3	2,2

A desaceleração do índice global foi determinada pela redução de 1,1 p.p. na taxa de variação homóloga do índice da componente *Materiais*, uma vez que a variação homóloga do índice da componente da *Mão-de-Obra* estabilizou. As taxas de variação homóloga destas componentes situaram-se em 2,9% e em 1,6%, respetivamente.

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



Comparativamente com agosto, as variações homólogas dos índices relativos aos *Apartamentos* e às *Moradias* diminuíram, em ambos os casos, 0,5 p.p., para 2,0% e 2,4%, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Set-11	Índice	131,57	131,91	131,05
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	1,4	1,5	1,2
	Variação Média	1,6	1,7	1,6
Jul-12	Índice	133,99	134,18	133,71
	Variação Mensal	0,5	0,5	0,5
	Variação Homóloga	1,9	1,8	2,1
	Variação Média	1,5	1,5	1,6
Ago-12	Índice	134,67	134,77	134,51
	Variação Mensal	0,5	0,4	0,6
	Variação Homóloga	2,7	2,5	2,9
	Variação Média	1,6	1,6	1,7
Set-12	Índice	134,41	134,51	134,26
	Variação Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	2,2	2,0	2,4
	Variação Média	1,7	1,6	1,8

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, apresentou uma variação homóloga de 2,7% em Setembro, taxa superior à observada em Agosto (2,1%). A variação da componente *Produtos* registou um acréscimo de 0,1 p.p. relativamente ao mês anterior para 3,7%, enquanto a variação da componente *Serviços* aumentou 1,0 p.p., situando-se em 1,7% em setembro.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

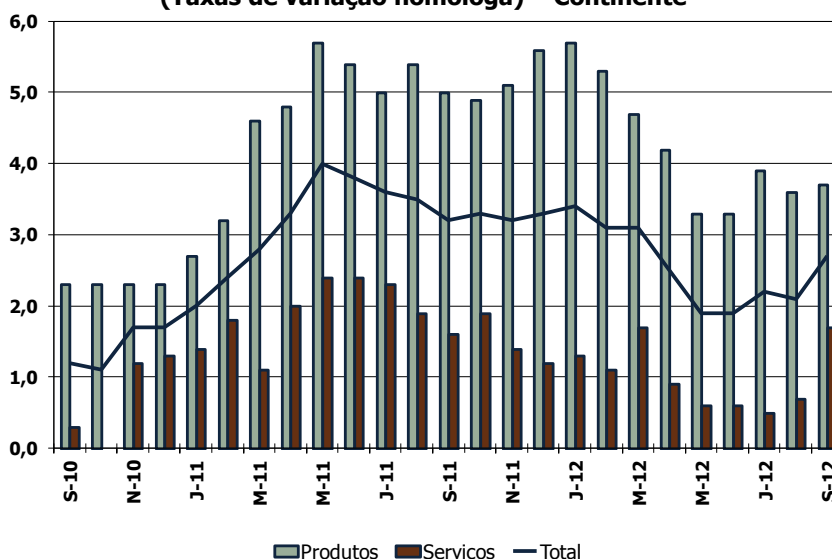
		Total	Produtos	Serviços
Set-11	Índice	146,20	148,68	143,15
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,2
	Variação Homóloga	3,2	5,0	1,6
	Variação Média	2,8	4,1	1,6
Jul-12	Índice	149,31	154,02	144,20
	Variação Mensal	0,3	0,5	0,0
	Variação Homóloga	2,2	3,9	0,5
	Variação Média	2,9	4,7	1,2
Ago-12	Índice	149,56	154,18	144,53
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,1	3,6	0,7
	Variação Média	2,8	4,5	1,1
Set-12	Índice	150,16	154,21	145,65
	Variação Mensal	0,4	0,0	0,8
	Variação Homóloga	2,7	3,7	1,7
	Variação Média	2,7	4,4	1,1

A aceleração, em termos homólogos, do índice do Continente foi determinada por aumentos de 1,9 p.p. e de 0,3 p.p. nas taxas de variação homólogas dos índices relativos às regiões do *Norte* e do *Algarve*, com as respetivas taxas a fixarem-se em 2,9% e 3,7%. O índice relativo à região do *Alentejo* foi o único que desacelerou, passando de uma variação homóloga de 3,0% em agosto para 2,7%. As taxas de variação homóloga das regiões do *Centro* e de *Lisboa* mantiveram-se inalteradas, face às observadas em agosto, em 2,9% e em 2,0%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Set-11	Índice	146,20	149,11	148,19	138,68	133,39	160,96
	Variação Mensal	-0,2	-0,8	0,2	0,1	0,0	-0,1
	Variação Homóloga	3,2	3,1	4,9	0,4	3,0	6,4
	Variação Média	2,8	2,6	4,3	0,6	1,9	4,9
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
Ago-12	Índice	149,56	151,78	152,21	141,29	137,47	166,50
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,1	-0,1	0,1	0,8
	Variação Homóloga	2,1	1,0	2,9	2,0	3,0	3,4
	Variação Média	2,8	2,2	3,7	1,4	3,3	5,5
Set-12	Índice	150,16	153,38	152,49	141,51	137,01	166,89
	Variação Mensal	0,4	1,1	0,2	0,2	-0,3	0,2
	Variação Homóloga	2,7	2,9	2,9	2,0	2,7	3,7
	Variação Média	2,7	2,2	3,6	1,5	3,3	5,3

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 maio e agosto de 2012, na sequência da inclusão de dados definitivos de julho de 2012 da componente Mão de Obra e de revisões nos dados de agosto, da componente dos Materiais. O grau destas revisões, medido pela diferença entre taxas de variação homóloga, foi o seguinte:

Materiais				Mão de Obra				Apartamentos				Moradias				Total			
Mai	Jun	Jul	Ago	Mai	Jun	Jul	Ago	Mai	Jun	Jul	Ago	Mai	Jun	Jul	Ago	Mai	Jun	Jul	Ago
0,0	0,0	0,0	1,2	0,1	0,2	0,3	0,4	0,1	0,1	0,1	0,7	0,0	0,1	0,2	0,8	0,0	0,1	0,1	0,8

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 da Mão de Obra referentes aos meses de agosto a setembro de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a agosto e setembro de 2012 são provisórios.