

07 de dezembro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Outubro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente apresentou, em outubro, uma variação homóloga de 1,9%, taxa inferior em 0,3 pontos percentuais à registada em setembro de 2012. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, aumentou 2,8% em termos homólogos em outubro (variação de 2,7% no mês anterior).

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾⁽²⁾

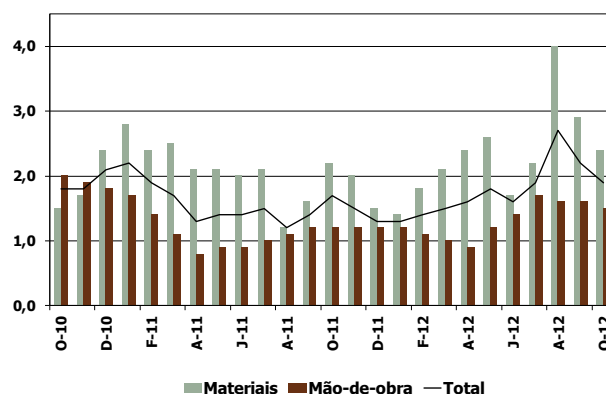
A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 1,9% em outubro, inferior em 0,3 pontos percentuais (p.p.) à taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Out-11	Índice	131,81	146,06	117,69
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,3
	Variação Homóloga	1,7	1,2	2,2
	Variação Média	1,6	1,2	2,1
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
Out-12	Índice	134,31	148,23	120,50
	Variação Mensal	-0,1	0,0	-0,2
	Variação Homóloga	1,9	1,5	2,4
	Variação Média	1,7	1,3	2,2

As variações homólogas das componentes consideradas, *Mão de Obra* e *Materiais*, decresceram passando de 1,6% e 2,9% em setembro, para 1,5% e 2,4% em outubro, respetivamente.

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



A variação homóloga do índice relativo aos *Apartamentos* fixou-se em 1,7% (2,0% em setembro), enquanto o índice relativo às *Moradias* registou um decréscimo de 0,2 p.p. para uma taxa de variação de 2,2%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-11	Índice	131,81	132,16	131,30
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,7	1,7	1,5
	Variação Média	1,6	1,7	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
Out-12	Índice	134,31	134,41	134,16
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	1,9	1,7	2,2
	Variação Média	1,7	1,6	1,9

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 taxa de variação homóloga de 2,8% em outubro, traduzindo um aumento de 0,1 p.p. face à variação observada no mês anterior. O acréscimo de 0,5 p.p. na taxa de variação registado pela componente *Serviços* mais que compensou a redução de 0,3 p.p. observada na componente *Produtos*. As taxas de variação homóloga daquelas componentes situaram-se em 2,2% e em 3,4% em outubro, pela mesma ordem.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

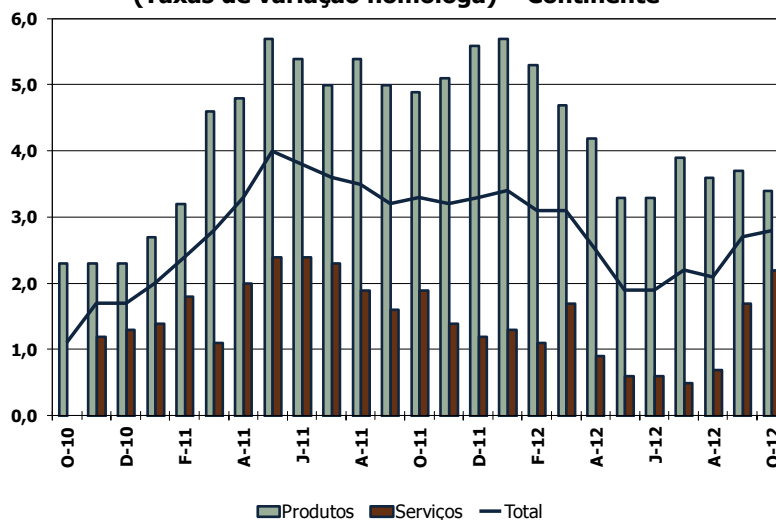
		Total	Produtos	Serviços
Out-11	Índice	146,28	148,84	143,16
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	3,3	4,9	1,9
	Variação Média	3,0	4,3	1,8
Ago-12	Índice	149,56	154,18	144,53
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,1	3,6	0,7
	Variação Média	2,8	4,5	1,1
Set-12	Índice	150,16	154,21	145,65
	Variação Mensal	0,4	0,0	0,8
	Variação Homóloga	2,7	3,7	1,7
	Variação Média	2,7	4,4	1,1
Out-12	Índice	150,40	153,97	146,33
	Variação Mensal	0,2	-0,2	0,5
	Variação Homóloga	2,8	3,4	2,2
	Variação Média	2,7	4,3	1,2

Por regiões NUTS II do Continente, o índice da região do *Norte* apresentou, em outubro, uma taxa de variação homóloga de 3,5%, correspondendo a um acréscimo de 0,6 p.p. face à taxa observada no mês anterior. Os índices das regiões do *Centro* (variação homóloga de 2,8%) e de *Lisboa* (variação de 1,8%) registaram decréscimos, nas taxas de variação homóloga, de 0,1 p.p. e de 0,2 p.p., respetivamente. Os índices relativos às regiões do *Alentejo* e do *Algarve* registaram variações homólogas de 2,7% e de 3,7% em outubro, idênticas às observadas em setembro.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
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
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
Out-12	Índice	150,40	154,47	152,39	141,29	137,00	166,98
	Variação Mensal	0,2	0,7	-0,1	-0,2	0,0	0,1
	Variação Homóloga	2,8	3,5	2,8	1,8	2,7	3,7
	Variação Média	2,7	2,2	3,4	1,5	3,2	5,1

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

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais 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.