

09 de maio de 2013

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

## Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Março de 2013

### Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova no Continente foi 1,3% em março, taxa inferior em 0,4 pontos percentuais à observada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,6% (1,8% em fevereiro).

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(1)</sup>

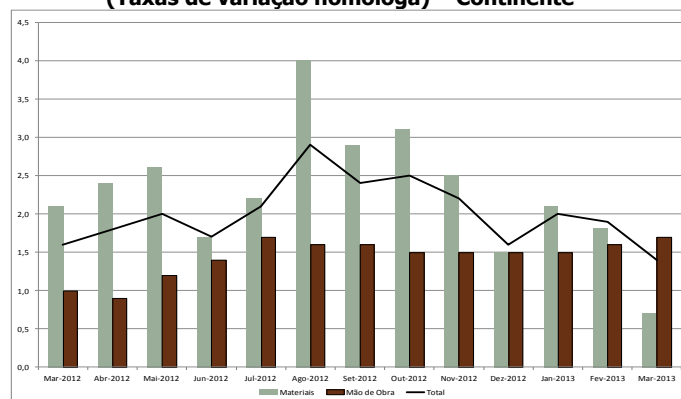
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,3% em março, apresentando uma redução de 0,4 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada em fevereiro.

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

|        |                   | Total  | Mão de Obra | Materiais |
|--------|-------------------|--------|-------------|-----------|
| Mar-12 | Índice            | 132,79 | 146,72      | 119,00    |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | -0,1        | 0,4       |
|        | Variação Homóloga | 1,5    | 1,0         | 2,1       |
|        | Variação Média    | 1,4    | 1,1         | 1,8       |
| Jan-13 | Índice            | 134,84 | 149,19      | 120,61    |
|        | Variação Mensal   | 0,5    | 0,2         | 0,9       |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,5         | 2,1       |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,4         | 2,4       |
| Fev-13 | Índice            | 134,89 | 149,23      | 120,68    |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,0         | 0,1       |
|        | Variação Homóloga | 1,7    | 1,6         | 1,8       |
|        | Variação Média    | 1,9    | 1,4         | 2,4       |
| Mar-13 | Índice            | 134,47 | 149,27      | 119,79    |
|        | Variação Mensal   | -0,3   | 0,0         | -0,7      |
|        | Variação Homóloga | 1,3    | 1,7         | 0,7       |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,5         | 2,3       |

A desaceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de 0,7% em março, representando um decréscimo de 1,1 p.p. quando comparada com a taxa observada no mês precedente. O índice da componente *Mão-de-Obra* passou de uma taxa de variação homóloga de 1,6% em fevereiro para 1,7% em março.

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



Os índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* registaram, em março, decréscimos de 0,5 p.p. nas taxas de variação homóloga, face ao observado em fevereiro, para 1,1% e 1,4 %, respetivamente.

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

|        |                   | Total  | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|--------|--------------|----------|
| Mar-12 | Índice            | 132,79 | 133,00       | 132,48   |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,1          | 0,1      |
|        | Variação Homóloga | 1,5    | 1,4          | 1,6      |
|        | Variação Média    | 1,4    | 1,4          | 1,4      |
| Jan-13 | Índice            | 134,84 | 134,90       | 134,73   |
|        | Variação Mensal   | 0,5    | 0,4          | 0,6      |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,7          | 2,0      |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,7          | 2,0      |
| Fev-13 | Índice            | 134,89 | 134,97       | 134,77   |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,1          | 0,0      |
|        | Variação Homóloga | 1,7    | 1,6          | 1,9      |
|        | Variação Média    | 1,9    | 1,7          | 2,1      |
| Mar-13 | Índice            | 134,47 | 134,52       | 134,39   |
|        | Variação Mensal   | -0,3   | -0,3         | -0,3     |
|        | Variação Homóloga | 1,3    | 1,1          | 1,4      |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,7          | 2,0      |

## 2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(2)</sup>

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de 1,6% em março, taxa inferior em 0,2 p.p. quando comparada com a observada no mês anterior. O índice da componente *Produtos* apresentou uma taxa de variação homóloga de 0,8%, a que correspondeu um decréscimo de 1,0 p.p. face ao mês anterior, enquanto o da componente *Serviços* diminuiu 0,1 p.p. para uma taxa de variação de 1,5%.

### Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

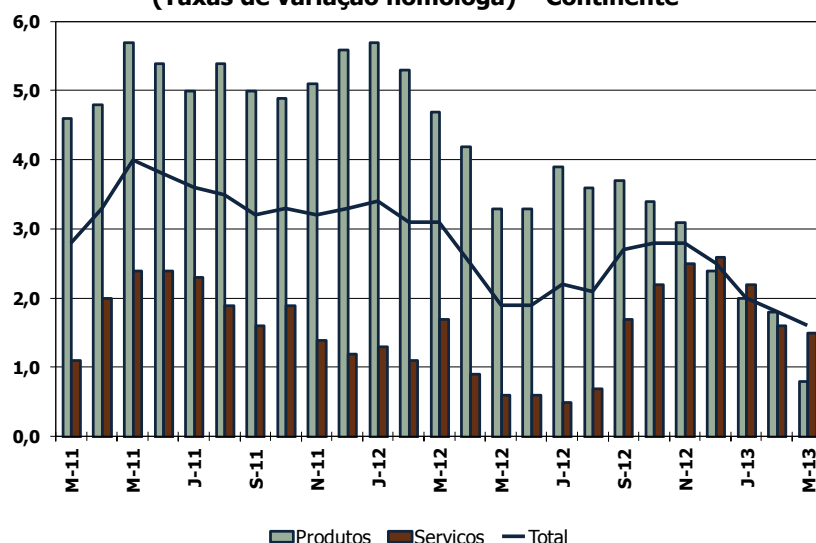
|        |                   | Total  | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|--------|----------|----------|
| Mar-12 | Índice            | 148,22 | 152,11   | 143,85   |
|        | Variação Mensal   | 0,3    | 0,4      | 0,2      |
|        | Variação Homóloga | 3,1    | 4,7      | 1,7      |
|        | Variação Média    | 3,4    | 5,2      | 1,7      |
| Jan-13 | Índice            | 150,37 | 154,30   | 146,27   |
|        | Variação Mensal   | -0,1   | 0,2      | -0,1     |
|        | Variação Homóloga | 2,0    | 2,0      | 2,2      |
|        | Variação Média    | 2,5    | 3,6      | 1,4      |
| Fev-13 | Índice            | 150,49 | 154,23   | 145,92   |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,0      | -0,2     |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 1,8      | 1,6      |
|        | Variação Média    | 2,4    | 3,3      | 1,5      |
| Mar-13 | Índice            | 150,62 | 153,39   | 146,07   |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | -0,5     | 0,1      |
|        | Variação Homóloga | 1,6    | 0,8      | 1,5      |
|        | Variação Média    | 2,2    | 3,0      | 1,5      |

Todas as regiões do Continente registaram, em março, decréscimos nas taxas de variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, quando comparadas com as taxas observadas no mês anterior.

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

|        |                   | Total  | Norte  | Centro | Lisboa | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|--------|--------|--------|--------|----------|---------|
| Mar-12 | Índice            | 148,22 | 150,99 | 150,53 | 139,89 | 136,34   | 164,05  |
|        | Variação Mensal   | 0,3    | 0,7    | 0,3    | -0,1   | 0,4      | 0,2     |
|        | Variação Homóloga | 3,1    | 3,1    | 3,7    | 1,6    | 3,6      | 6,2     |
|        | Variação Média    | 3,4    | 3,6    | 4,6    | 1,0    | 3,1      | 5,9     |
| Jan-13 | Índice            | 150,37 | 154,66 | 152,29 | 141,26 | 137,05   | 166,01  |
|        | Variação Mensal   | -0,1   | 0,1    | 0,0    | -0,3   | 0,0      | -0,6    |
|        | Variação Homóloga | 2,0    | 3,1    | 1,7    | 1,0    | 1,9      | 2,3     |
|        | Variação Média    | 2,5    | 2,3    | 2,9    | 1,6    | 2,9      | 4,4     |
| Fev-13 | Índice            | 150,49 | 154,72 | 152,21 | 141,37 | 137,98   | 165,43  |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,0    | -0,1   | 0,1    | 0,7      | -0,4    |
|        | Variação Homóloga | 1,8    | 3,1    | 1,4    | 0,9    | 1,6      | 1,0     |
|        | Variação Média    | 2,4    | 2,3    | 2,7    | 1,6    | 2,7      | 3,9     |
| Mar-13 | Índice            | 150,62 | 155,30 | 152,06 | 140,97 | 138,11   | 165,43  |
|        | Variação Mensal   | 0,1    | 0,4    | -0,1   | -0,3   | 0,1      | 0,0     |
|        | Variação Homóloga | 1,6    | 2,9    | 1,0    | 0,8    | 1,3      | 0,8     |
|        | Variação Média    | 2,2    | 2,3    | 2,5    | 1,5    | 2,5      | 3,5     |

### 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.

### Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, é o seguinte:

|       | Total  |        | Materiais |        | Mão-de-obra |        |
|-------|--------|--------|-----------|--------|-------------|--------|
|       | Jan-13 | Fev-13 | Jan-13    | Fev-13 | Jan-13      | Fev-13 |
| Total | -0,1   | -0,1   | 0,0       | 0,3    | 0,0         | -0,5   |

### 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.

<sup>(1)</sup> Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a março de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a fevereiro e março de 2013 são provisórios.

<sup>(2)</sup> 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.