

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Abril de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou ligeiramente

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova apresentou uma variação homóloga de 1,5% em abril (1,3% no mês anterior). A taxa de variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação foi 1,5% em abril, mantendo-se inalterada face à taxa observada no mês anterior.

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

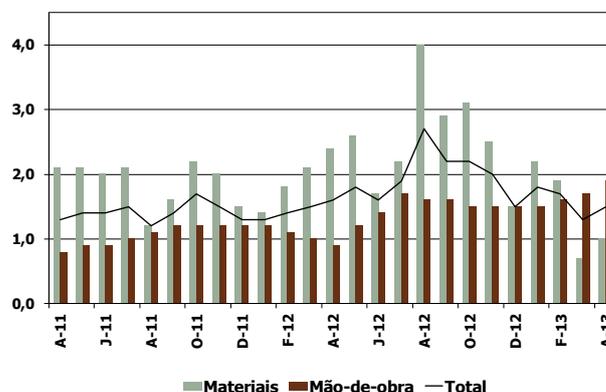
O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, passou de uma variação homóloga de 1,3% em março para 1,5% em abril.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Abr-12	Índice	132,98	146,59	119,49
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,4
	Variação Homóloga	1,6	0,9	2,4
	Variação Média	1,4	1,1	1,9
Fev-13	Índice	134,92	149,23	120,74
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,1
	Variação Homóloga	1,7	1,6	1,9
	Variação Média	1,9	1,4	2,4
Mar-13	Índice	134,50	149,27	119,86
	Variação Mensal	-0,3	0,0	-0,7
	Variação Homóloga	1,3	1,7	0,7
	Variação Média	1,9	1,5	2,3
Abr-13	Índice	134,91	149,32	120,63
	Variação Mensal	0,3	0,0	0,6
	Variação Homóloga	1,5	1,9	1,0
	Variação Média	1,8	1,6	2,2

A aceleração do índice total foi sobretudo determinada pelo índice da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 0,7% em março para 1,0% em abril. O índice da componente *Mão-de-Obra* registou um crescimento homólogo de 1,9% em abril (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 abril, acréscimos de 0,1 p.p. nas taxas de variação homóloga face às observadas em março, fixando-se em 1,3% e 1,6 %, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-12	Índice	132,98	133,17	132,69
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,6	1,4	1,8
	Variação Média	1,4	1,4	1,4
Fev-13	Índice	134,92	135,00	134,81
	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	134,50	134,55	134,43
	Variação Mensal	-0,3	-0,3	-0,3
	Variação Homóloga	1,3	1,2	1,5
	Variação Média	1,9	1,7	2,1
Abr-13	Índice	134,91	134,96	134,83
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	1,5	1,3	1,6
	Variação Média	1,8	1,7	2,0

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

A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, situou-se em abril em 1,5%, taxa idêntica à observada no mês anterior. O índice da componente *Produtos* registou uma taxa de variação homóloga de 0,9% em abril (mais 0,1 p.p. que no mês anterior), enquanto o índice da componente *Serviços* desacelerou, passando de uma variação de 1,5% em março para 1,4%.

Todas as regiões do Continente registaram, em abril, 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, exceto o índice relativo à região de Lisboa, que acelerou 0,2 p.p. para uma taxa de variação homóloga de 1,0 % em abril.

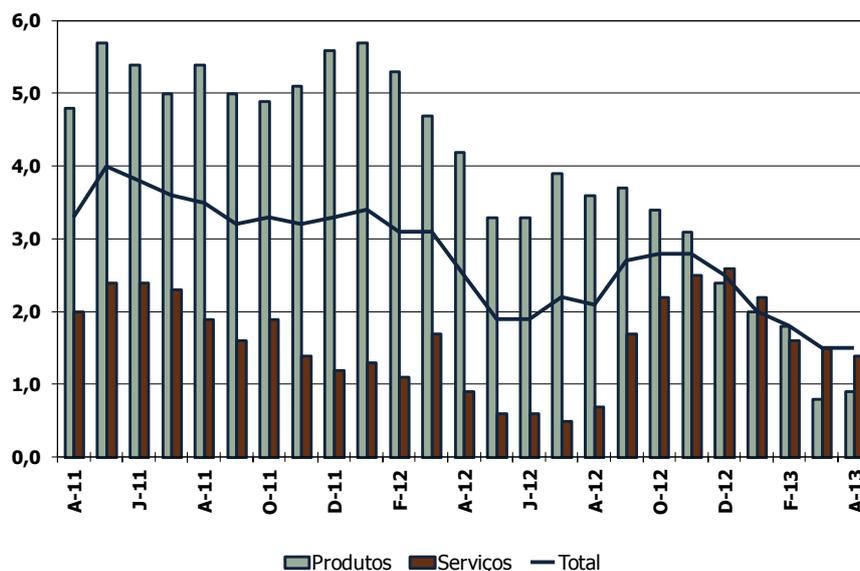
Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Abr-12	Índice	148,22	152,11	143,85
	Varição Mensal	0,3	0,4	0,2
	Varição Homóloga	3,1	4,7	1,7
	Varição Média	3,4	5,2	1,7
Fev-13	Índice	150,42	154,23	145,92
	Varição Mensal	0,0	0,0	-0,2
	Varição Homóloga	1,8	1,8	1,6
	Varição Média	2,4	3,3	1,5
Mar-13	Índice	150,48	153,39	146,07
	Varição Mensal	0,0	-0,5	0,1
	Varição Homóloga	1,5	0,8	1,5
	Varição Média	2,2	3,0	1,5
Abr-13	Índice	150,50	153,44	146,07
	Varição Mensal	0,0	0,0	0,0
	Varição Homóloga	1,5	0,9	1,4
	Varição Média	2,1	2,7	1,5

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Abr-12	Índice	148,32	151,03	150,75	139,89	136,48	164,18
	Varição Mensal	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
	Varição Homóloga	2,5	1,6	3,4	1,5	3,5	6,1
	Varição Média	3,3	3,4	4,5	1,1	3,2	6,0
Fev-13	Índice	150,42	154,72	152,21	141,37	137,98	165,43
	Varição Mensal	0,0	0,0	-0,1	0,1	0,7	-0,4
	Varição Homóloga	1,8	3,1	1,4	0,9	1,6	1,0
	Varição Média	2,4	2,3	2,7	1,6	2,7	3,9
Mar-13	Índice	150,48	155,30	152,06	140,97	138,11	165,43
	Varição Mensal	0,0	0,4	-0,1	-0,3	0,1	0,0
	Varição Homóloga	1,5	2,9	1,0	0,8	1,3	0,8
	Varição Média	2,2	2,3	2,5	1,5	2,5	3,5
Abr-13	Índice	150,50	155,30	151,90	141,29	138,13	164,67
	Varição Mensal	0,0	0,0	-0,1	0,2	0,0	-0,5
	Varição Homóloga	1,5	2,8	0,8	1,0	1,2	0,3
	Varição Média	2,1	2,4	2,2	1,4	2,3	3,0

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 as habituais revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. Incorpora ainda uma revisão extraordinária em janeiro de 2013 devido à entrada de informação particularmente relevante. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, é o seguinte:

	Total			Materiais			Mão-de-obra		
	Jan-13	Fev-13	Mar-13	Jan-13	Fev-13	Mar-13	Jan-13	Fev-13	Mar-13
Total	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0

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 de 2012 a abril de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a janeiro de 2012 e abril de 2013 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.