

08 de julho de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova apresentou uma variação homóloga de 1,2% em maio (1,5% no mês anterior). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma taxa de variação homóloga de 1,2% (1,5% em abril).

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

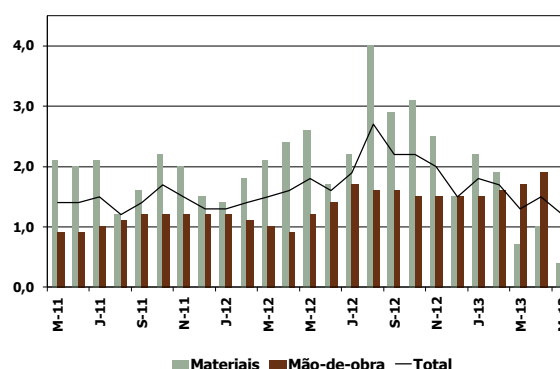
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,2% em maio, apresentando uma redução de 0,3 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada em abril.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Mai-12	Índice	133,51	147,15	120,01
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,2	2,6
	Variação Média	1,5	1,1	1,9
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
Mai-13	Índice	135,07	149,81	120,47
	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,1
	Variação Homóloga	1,2	1,8	0,4
	Variação Média	1,8	1,6	2,0

A desaceleração do índice total foi determinada sobretudo pelo índice da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 1,0% em abril para 0,4% em maio. O índice da componente *Mão-de-Obra* registou uma taxa de variação homóloga de 1,8% em maio (1,9% no mês anterior).

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



As taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* registaram, em maio, decréscimos de 0,2 p.p. e 0,3 p.p. face às taxas observadas em abril, para 1,1% e 1,3 %, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mai-12	Índice	133,51	133,69	133,26
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,7	2,0
	Variação Média	1,5	1,4	1,5
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
Mai-13	Índice	135,07	135,12	135,00
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,2	1,1	1,3
	Variação Média	1,8	1,7	2,0

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, registou uma variação homóloga de 1,2% em maio, taxa inferior em 0,3 p.p. quando comparada com a observada no mês anterior. O índice da componente *Produtos* apresentou uma taxa de variação homóloga de 0,4%, a que correspondeu um decréscimo de 0,5 p.p. face ao mês anterior, enquanto a taxa de variação homóloga do índice da componente *Serviços* diminuiu 0,1 p.p. para 1,3% em maio.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

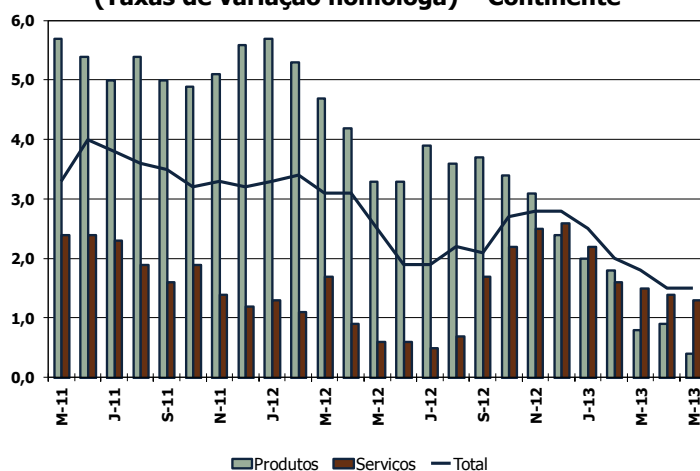
		Total	Produtos	Serviços
Mai-12	Índice	148,22	152,11	143,85
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2
	Variação Homóloga	3,1	4,7	1,7
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Mar-13	Índice	150,48	153,39	146,07
	Variação Mensal	0,0	-0,5	0,1
	Variação Homóloga	1,5	0,8	1,5
	Variação Média	2,2	3,0	1,5
Abr-13	Índice	150,50	153,44	146,07
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,5	0,9	1,4
	Variação Média	2,1	2,7	1,5
Mai-13	Índice	150,43	153,25	146,06
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,2	0,4	1,3
	Variação Média	2,1	2,4	1,6

Todas as regiões do Continente registaram, em maio, 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, com exceção da região Norte, onde se verificou uma taxa de variação de 2,9% (2,8% em abril).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
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
Mar-13	Índice	150,48	155,30	152,06	140,97	138,11	165,43
	Variação Mensal	0,0	0,4	-0,1	-0,3	0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,5	2,9	1,0	0,8	1,3	0,8
	Variação 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
	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,1	0,2	0,0	-0,5
	Variação Homóloga	1,5	2,8	0,8	1,0	1,2	0,3
	Variação Média	2,1	2,4	2,2	1,4	2,3	3,0
Mai-13	Índice	150,43	155,32	151,50	141,61	138,10	164,04
	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,3	0,2	0,0	-0,4
	Variação Homóloga	1,2	2,9	0,2	0,7	0,9	0,0
	Variação Média	2,1	2,5	2,0	1,4	2,2	2,6

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. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, foi nulo.

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