

10 de Setembro de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Julho 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 1,0% em julho (1,2% no mês anterior). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 0,1% (0,3% em junho).

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

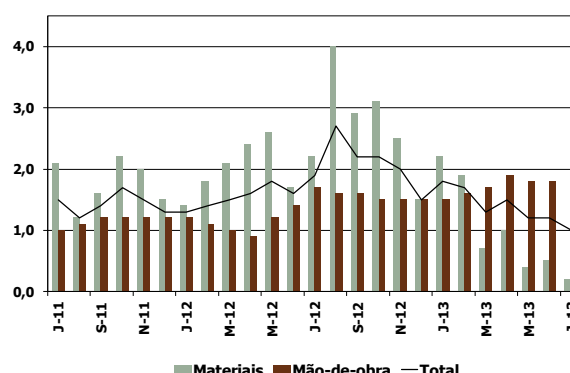
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,0% em julho, traduzindo-se numa redução de 0,2 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
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
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
Jun-13	Índice	134,95	150,31	119,74
	Variação Mensal	-0,1	0,3	-0,6
	Variação Homóloga	1,2	1,8	0,5
	Variação Média	1,8	1,6	1,9
Jul-13	Índice	135,31	150,73	120,03
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,0	1,7	0,2
	Variação Média	1,7	1,6	1,7

A desaceleração do índice total foi determinada sobretudo pelo índice da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 0,5% em junho para 0,2% em julho. O índice da componente *Mão de Obra* registou uma taxa de variação homóloga de 1,7% em julho (1,8% 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 julho, decréscimos de 0,2 p.p. e 0,3 p.p. face às taxas observadas em junho, para 0,9% e 1,1 %, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
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
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
Jun-13	Índice	134,95	134,99	134,90
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	1,2	1,1	1,4
	Variação Média	1,8	1,6	2,0
Jul-13	Índice	135,31	135,38	135,20
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,0	0,9	1,1
	Variação Média	1,7	1,5	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, registou uma variação homóloga de 0,1% em julho, taxa inferior em 0,2 p.p. à observada no mês anterior. O índice da componente *Produtos* apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,4%, 0,2 p.p. acima da verificada em junho, enquanto a taxa de variação homóloga do índice da componente *Serviços* diminuiu 0,1 p.p. para 0,4% em julho.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

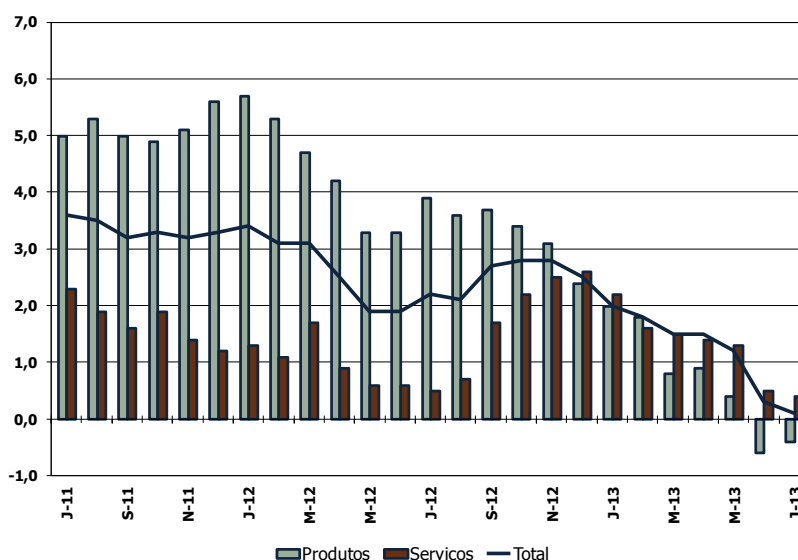
		Total	Produtos	Serviços
Jul-12	Índice	148,22	152,11	143,85
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2
	Variação Homóloga	3,1	4,7	1,7
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Mai-13	Índice	150,43	153,25	146,06
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,2	0,4	1,3
	Variação Média	2,1	2,4	1,6
Jun-13	Índice	149,39	152,27	144,95
	Variação Mensal	-0,7	-0,6	-0,8
	Variação Homóloga	0,3	-0,6	0,5
	Variação Média	1,9	2,1	1,6
Jul-13	Índice	149,44	153,34	144,78
	Variação Mensal	0,0	0,7	-0,1
	Variação Homóloga	0,1	-0,4	0,4
	Variação Média	1,8	1,7	1,6

Todas as regiões do Continente registaram, em julho, 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 Lisboa, onde se verificou uma taxa de variação de 0,5% (0,1% em junho).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Jun-12	Índice	148,94	150,82	151,56	141,17	137,29	164,83
	Variação Mensal	0,2	-0,1	0,2	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,9	0,6	2,9	1,3	2,9	4,6
	Variação Média	3,0	2,8	4,1	1,1	3,2	5,9
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
Jun-13	Índice	149,39	152,66	151,29	141,36	138,18	164,08
	Variação Mensal	-0,7	-1,7	-0,1	-0,2	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,3	1,2	-0,2	0,1	0,6	-0,5
	Variação Média	1,9	2,6	1,8	1,3	2,0	2,2
Jul-13	Índice	149,44	152,41	151,09	142,05	138,01	164,14
	Variação Mensal	0,0	-0,2	-0,1	0,5	-0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,1	0,8	-0,6	0,5	0,5	-0,6
	Variação Média	1,8	2,6	1,5	1,2	1,8	1,8

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 julho de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a junho e julho 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.