

09 de outubro de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto 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 0,6% em agosto (1,0% no mês anterior). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 0,2% (0,1% em julho).

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 0,6% em agosto, traduzindo-se numa redução de 0,4 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada no mês anterior.

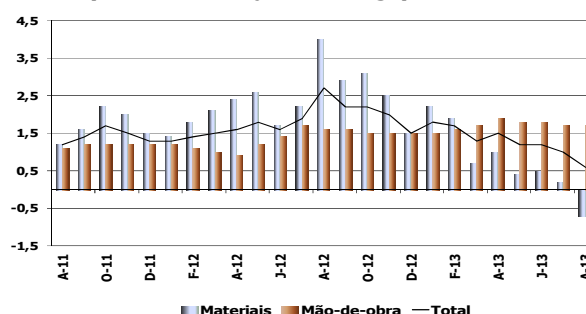
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão de Obra	Materiais
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
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
Ago-13	Índice	135,47	150,71	120,35
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,3
	Variação Homóloga	0,6	1,7	-0,7
	Variação Média	1,5	1,6	1,3

A desaceleração do índice total foi determinada sobretudo pelo índice da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de -0,7% em agosto (variação de 0,2% no mês anterior). O índice da componente

Mão de Obra registou uma taxa de variação homóloga de 1,7% em agosto, idêntica à verificada em julho.

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 agosto, decréscimos de 0,4 p.p. face às taxas observadas em julho, para 0,5% e 0,7 %, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
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
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
Ago-13	Índice	135,47	135,51	135,40
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	0,6	0,5	0,7
	Variação Média	1,5	1,4	1,7

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 0,2% em agosto (0,1% no mês anterior). O índice da componente *Produtos* apresentou, em agosto, uma taxa de variação homóloga de -0,5% enquanto o índice da componente *Serviços* aumentou 0,9% (variações de -0,4% e de 0,4%, em julho, respetivamente).

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

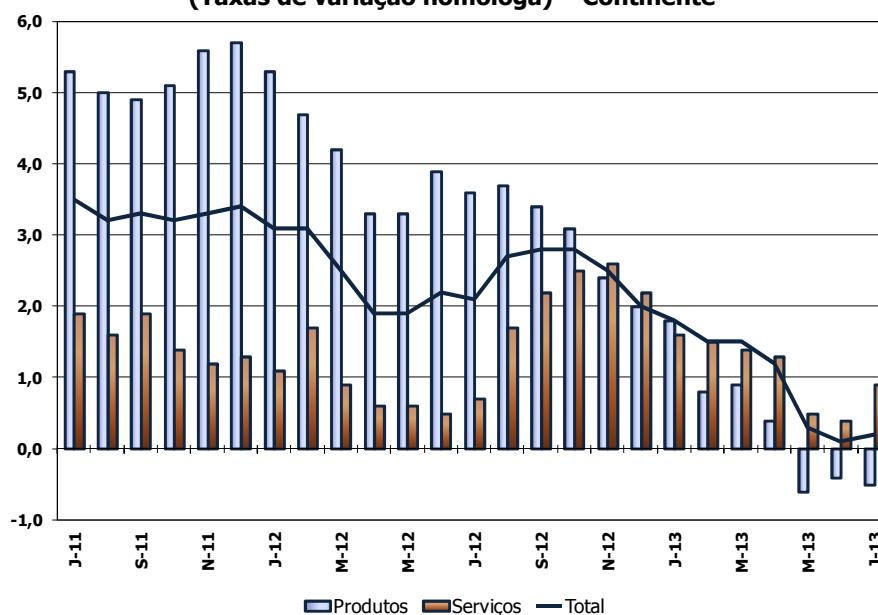
		Total	Produtos	Serviços
Ago-12	Índice	148,22	152,11	143,85
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2
	Variação Homóloga	3,1	4,7	1,7
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Jun-13	Índice	149,39	152,27	144,95
	Variação Mensal	-0,7	-0,6	-0,8
	Variação Homóloga	0,3	-0,6	0,5
	Variação Média	1,9	2,1	1,6
Jul-13	Índice	149,44	153,34	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
Ago-13	Índice	149,89	153,44	145,88
	Variação Mensal	0,3	0,1	0,8
	Variação Homóloga	0,2	-0,5	0,9
	Variação Média	1,6	1,4	1,6

Por região NUTS II do Continente, a variação homóloga dos índices das regiões *Norte* e *Algarve* foi superior em 0,2 p.p. e em 0,1 p.p., respetivamente, às taxas observadas em julho, situando-se em 1,0% e em -0,5%, pela mesma ordem. Os índices das regiões de *Lisboa* e do *Alentejo* aumentaram, ambos, 0,4% (variação de 0,5% em julho, igualmente nas duas regiões). O índice da região *Centro* apresentou, em agosto, uma variação homóloga idêntica à observada em julho (-0,6%).

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Ago-12	Índice	149,56	151,78	152,21	141,29	137,47
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,1	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	2,1	1,0	2,9	2,0	3,0
	Variação Média	2,8	2,2	3,7	1,4	3,3
Jun-13	Índice	149,39	152,66	151,29	141,36	138,18
	Variação Mensal	-0,7	-1,7	-0,1	-0,2	0,1
	Variação Homóloga	0,3	1,2	-0,2	0,1	0,6
	Variação Média	1,9	2,6	1,8	1,3	2,0
Jul-13	Índice	149,44	152,41	151,09	142,05	138,01
	Variação Mensal	0,0	-0,2	-0,1	0,5	-0,1
	Variação Homóloga	0,1	0,8	-0,6	0,5	0,5
	Variação Média	1,8	2,6	1,5	1,2	1,8
Ago-13	Índice	149,89	153,26	151,25	141,80	138,05
	Variação Mensal	0,3	0,6	0,1	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	0,2	1,0	-0,6	0,4	0,4
	Variação Média	1,6	2,6	1,2	1,0	1,6

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