

09 de Junho 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Abril de 2008

Aceleração do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Estabilização do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

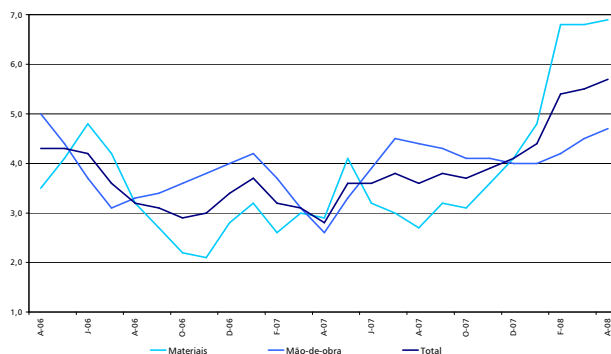
Em Abril de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 5,7%, 0,2 pontos percentuais acima do verificado em Março. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,2%, valor idêntico ao registado no mês anterior.

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Abril um crescimento de 5,7% face ao mesmo período de 2007, 0,2 pontos percentuais (p.p.) superiores ao verificado em Março.

variação homóloga destas duas componentes situaram-se em 6,9% e em 4,7%, respectivamente ⁽²⁾.

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção (Taxas de variação homóloga)
Continente**



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Fev-08	Variação Mensal	1,0	0,4	1,6
	Variação Homóloga	5,4	4,2	6,8
	Variação Média	3,8	3,9	3,7
Mar-08	Variação Mensal	0,6	0,4	0,9
	Variação Homóloga	5,5	4,5	6,8
	Variação Média	4,0	4,0	4,0
Abr-08	Variação Mensal	1,0	0,4	1,6
	Variação Homóloga	5,7	4,7	6,9
	Variação Média	4,3	4,2	4,4

Este comportamento foi determinado pelas acelerações registadas nas componentes *Materiais* (0,1 p.p.) e *Mão-de-Obra* (0,2 p.p.). As taxas de

Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de 5,6% e 5,9%, respectivamente, traduzindo aumentos de 0,2 p.p. em ambas as tipologias.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Fev-08	Variação Mensal	1,0	1,1	0,8
	Variação Homóloga	5,4	5,4	5,5
	Variação Média	3,8	3,6	4,1
Mar-08	Variação Mensal	0,6	0,7	0,6
	Variação Homóloga	5,5	5,4	5,7
	Variação Média	4,0	3,8	4,3
Abr-08	Variação Mensal	1,0	1,1	0,9
	Variação Homóloga	5,7	5,6	5,9
	Variação Média	4,3	4,1	4,5

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

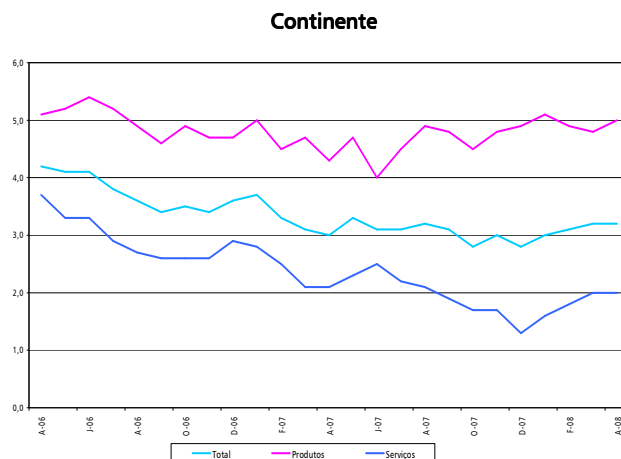
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,2%, estabilizando face à taxa registada em Março.

Este comportamento resultou do crescimento de 5,0% da componente *Produtos* (4,8% em Março) e 2,0% (2,0% no mês anterior) da componente *Serviços*.

Índice de Preços de Produtos e Serviços para a Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

		Total	Produtos	Serviços
Fev-08	Variação Mensal	0,5	0,4	0,5
	Variação Homóloga	3,1	4,9	1,8
	Variação Média	3,0	4,7	1,9
Mar-08	Variação Mensal	0,4	0,6	0,2
	Variação Homóloga	3,2	4,8	2,0
	Variação Média	3,0	4,7	1,9
Abr-08	Variação Mensal	0,3	0,6	0,1
	Variação Homóloga	3,2	5,0	2,0
	Variação Média	3,1	4,8	1,9

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga)



Por regiões NUTS II do Continente, a estabilidade da variação homóloga agregada (em 3,2%) resultou dos crescimentos registados na região *Norte* (0,6 p.p.) e na região do *Alentejo* (0,1 p.p.), dos abrandamentos registados nas regiões *Centro* (-0,4 p.p.) e *Algarve* (-0,1 p.p.) e da estabilização da taxa de variação (em 2,8%) na região de *Lisboa e Vale do Tejo*. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, tendo-se situado em 4,7%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Fev-08	Variação Mensal	0,5	0,5	0,2	0,7	0,0	-0,1
	Variação Homóloga	3,1	4,1	2,5	2,7	1,8	1,4
	Variação Média	3,0	3,6	3,0	2,7	1,9	0,9
Mar-08	Variação Mensal	0,4	0,2	0,6	0,4	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	3,2	4,1	2,8	2,8	1,3	0,9
	Variação Média	3,0	3,6	3,0	2,8	1,8	0,9
Abr-08	Variação Mensal	0,3	0,6	0,2	0,1	0,3	0,2
	Variação Homóloga	3,2	4,7	2,4	2,8	1,4	0,8
	Variação Média	3,1	3,7	2,9	2,8	1,7	1,0



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.

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 factores de produção afectos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada factor 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.

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 de mão-de-obra referentes aos meses de Novembro de 2007 a Abril de 2008 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal 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.