

10 de dezembro de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Outubro de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova registou uma variação homóloga de 0,3% em outubro (0,6% no mês anterior). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,9% (-0,7% em setembro).

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

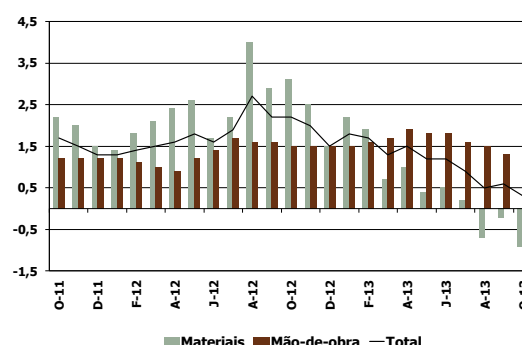
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, passou de uma variação homóloga de 0,6% em setembro para 0,3% em outubro.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Out-12	Índice	134,73	148,23	121,34
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,5
	Variação Homóloga	2,2	1,5	3,1
	Variação Média	1,7	1,3	2,3
Ago-13	Índice	135,31	150,40	120,35
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,3
	Variação Homóloga	0,5	1,5	-0,7
	Variação Média	1,5	1,6	1,3
Set-13	Índice	135,28	150,22	120,48
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	0,6	1,3	-0,2
	Variação Média	1,4	1,6	1,1
Out-13	Índice	135,09	150,05	120,25
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,2
	Variação Homóloga	0,3	1,2	-0,9
	Variação Média	1,2	1,6	0,7

As duas componentes consideradas, *Materiais* e *Mão-de-Obra*, registaram variações homólogas de -0,9% e de 1,2%, em outubro, respetivamente, representando decréscimos de 0,7 pontos percentuais (p.p.) e de 0,1 p.p., comparativamente com as taxas observadas no mês anterior.

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 outubro, decréscimos de 0,4 p.p., face ao observado em setembro, para taxas de variação homóloga de 0,2% e 0,4 %, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-12	Índice	134,73	134,83	134,58
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,2	2,0	2,5
	Variação Média	1,7	1,6	1,9
Ago-13	Índice	135,31	135,32	135,28
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,1
	Variação Homóloga	0,5	0,4	0,6
	Variação Média	1,5	1,4	1,7
Set-13	Índice	135,28	135,29	135,28
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	0,6	0,6	0,8
	Variação Média	1,4	1,3	1,5
Out-13	Índice	135,09	135,09	135,08
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	0,3	0,2	0,4
	Variação Média	1,2	1,1	1,4

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 -0,9% em outubro, taxa inferior em 0,2 p.p. quando comparada com a observada no mês anterior. O índice da componente *Produtos* apresentou uma taxa de variação homóloga de -1,3%, correspondendo a um decréscimo de 0,1 p.p. face à taxa registada em setembro. A taxa de variação homóloga do índice da componente *Serviços* passou de -0,1% em setembro para -0,6% em outubro.

Por região NUTS II do Continente, os índices das regiões *Lisboa* e *Alentejo* apresentaram variação homóloga positiva em outubro, de 0,2% e 0,6% respetivamente, registando, no entanto, taxas 0,1 p.p. inferiores ao mês anterior, em ambas as regiões. Em outubro o índice da região *Norte* apresentou uma taxa de variação homóloga 0,7 p.p. inferior à observada em setembro, situando-se em -1,8%. Nas regiões *Centro* e *Algarve* a variação homóloga foi negativa, de -0,9% e -0,4% respetivamente, embora recuperando 0,1 p.p. e 0,3 p.p. face ao observado no mês anterior.

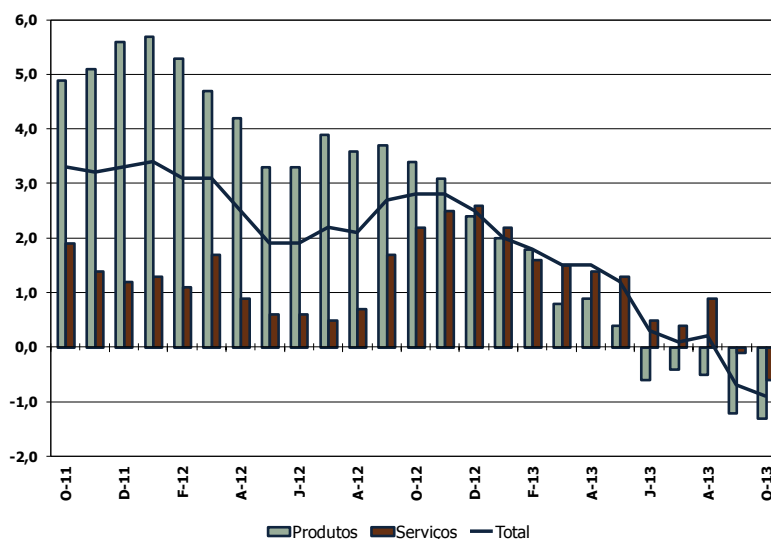
Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Out-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
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
Set-13	Índice	149,16	152,41	145,47
	Variação Mensal	-0,5	-0,7	-0,3
	Variação Homóloga	-0,7	-1,2	-0,1
	Variação Média	1,3	1,0	1,4
Out-13	Índice	149,07	151,93	145,50
	Variação Mensal	-0,1	-0,3	0,0
	Variação Homóloga	-0,9	-1,3	-0,6
	Variação Média	1,0	0,6	1,2

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Out-12	Índice	150,40	154,47	152,39	141,29	137,00	166,98
	Variação Mensal	0,2	0,7	-0,1	-0,2	0,0	0,1
	Variação Homóloga	2,8	3,5	2,8	1,8	2,7	3,7
	Variação Média	2,7	2,2	3,4	1,5	3,2	5,1
Ago-13	Índice	149,89	153,26	151,25	141,80	138,05	165,73
	Variação Mensal	0,3	0,6	0,1	-0,2	0,0	1,0
	Variação Homóloga	0,2	1,0	-0,6	0,4	0,4	-0,5
	Variação Média	1,6	2,6	1,2	1,0	1,6	1,5
Set-13	Índice	149,16	151,75	150,96	141,89	138,02	165,78
	Variação Mensal	-0,5	-1,0	-0,2	0,1	0,0	0,0
	Variação Homóloga	-0,7	-1,1	-1,0	0,3	0,7	-0,7
	Variação Média	1,3	2,3	0,8	0,9	1,4	1,1
Out-13	Índice	149,07	151,72	151,08	141,61	137,88	166,24
	Variação Mensal	-0,1	0,0	0,1	-0,2	-0,1	0,3
	Variação Homóloga	-0,9	-1,8	-0,9	0,2	0,6	-0,4
	Variação Média	1,0	1,8	0,5	0,8	1,2	0,7

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 o seguinte:

	Total			Materiais			Mão-de-obra		
	Jul-13	Ago-13	Set-13	Jul-13	Ago-13	Set-13	Jul-13	Ago-13	Set-13
Total	-0,1	-0,2	-0,2	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,4

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 outubro de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a setembro e outubro 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.