

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Dezembro de 2013

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou ligeiramente**

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 0,9% em dezembro, taxa superior em 0,1 pontos percentuais à registada em novembro.

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,8%, idêntica à verificada no mês anterior.

A variação média do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 1,1% em 2013 (variação de 1,8% no ano anterior), enquanto para o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação esta variação se situou em 0,4% (2,6% em 2012).

**1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(1)(2)</sup>**

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 0,9% em dezembro, traduzindo-se num acréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior.

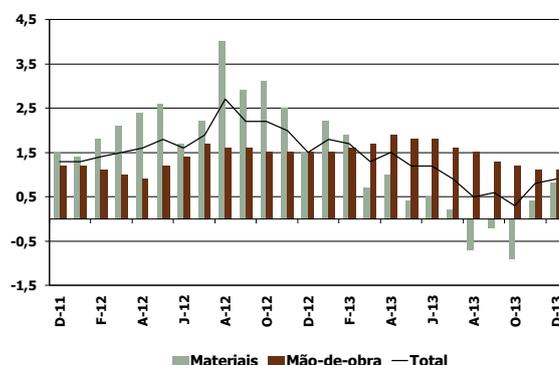
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente**

		Total	Mão de Obra	Materiais
Dez-12	Índice	134,16	148,90	119,54
	Variação Mensal	-0,4	0,2	-1,2
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Variação Média	1,8	1,3	2,4
Out-13	Índice	135,07	150,05	120,23
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,2
	Variação Homóloga	0,3	1,2	-0,9
	Variação Média	1,2	1,6	0,7
Nov-13	Índice	135,77	150,27	121,40
	Variação Mensal	0,5	0,1	1,0
	Variação Homóloga	0,8	1,1	0,4
	Variação Média	1,1	1,5	0,6
Dez-13	Índice	135,41	150,49	120,47
	Variação Mensal	-0,3	0,1	-0,8
	Variação Homóloga	0,9	1,1	0,8
	Variação Média	1,1	1,5	0,5

A aceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de 0,8% em dezembro (0,4% em novembro). O índice da componente *Mão-de-obra*

manteve a taxa de variação homóloga verificada no mês anterior (1,1%).

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



A variação homóloga do índice relativo a *Apartamentos* fixou-se em 0,8% em dezembro, taxa superior em 0,1 p.p. à observada no mês precedente. A variação homóloga do índice relativo a *Moradias* passou de 0,9% em novembro para 1,1% em dezembro.

A variação média anual do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 1,1% em 2013 (variação média de 1,8% no ano anterior). Os índices de *Mão-de-obra* e de *Materiais* registaram

variações médias anuais de, respetivamente, 1,5% e 0,5% (variações de 1,3% e de 2,4% em 2012, pela mesma ordem).

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-12	Índice	134,16	134,35	133,87
	Varição Mensal	-0,4	-0,3	-0,5
	Varição Homóloga	1,5	1,4	1,6
	Varição Média	1,8	1,7	2,0
Out-13	Índice	135,07	135,07	135,07
	Varição Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Varição Homóloga	0,3	0,2	0,4
	Varição Média	1,2	1,1	1,4
Nov-13	Índice	135,77	135,79	135,74
	Varição Mensal	0,5	0,5	0,5
	Varição Homóloga	0,8	0,7	0,9
	Varição Média	1,1	1,0	1,2
Dez-13	Índice	135,41	135,45	135,36
	Varição Mensal	-0,3	-0,3	-0,3
	Varição Homóloga	0,9	0,8	1,1
	Varição Média	1,1	1,0	1,2

## 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 -0,8% em dezembro, taxa idêntica à observada no mês anterior. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram, em dezembro, taxas de variação homóloga de -0,9% e -1,1% respetivamente (variações de -1,3% e de -0,4% no mês anterior).

### Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Dez-12	Índice	150,46	154,04	146,37
	Varição Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Varição Homóloga	2,5	2,4	2,6
	Varição Média	2,6	3,9	1,4
Out-13	Índice	149,07	151,93	145,50
	Varição Mensal	-0,1	-0,3	0,0
	Varição Homóloga	-0,9	-1,3	-0,6
	Varição Média	1,0	0,6	1,2
Nov-13	Índice	149,27	152,15	145,69
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	-0,8	-1,3	-0,4
	Varição Média	0,7	0,2	0,9
Dez-13	Índice	149,23	152,70	144,78
	Varição Mensal	0,0	0,4	-0,6
	Varição Homóloga	-0,8	-0,9	-1,1
	Varição Média	0,4	0,0	0,6

Por região NUTS II do Continente, o índice da região *Alentejo* foi o único a apresentar uma variação

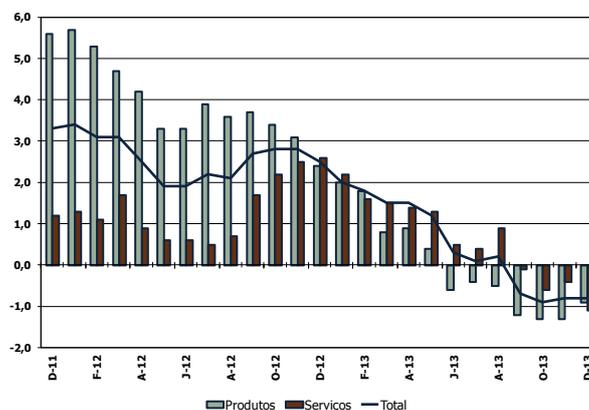
homóloga positiva em dezembro, fixando-se em 0,7% (0,4% em novembro). As taxas de variação homóloga dos índices das regiões *Lisboa* e *Algarve* registaram as descidas mais significativas face às taxas observadas no mês anterior (-0,4 p.p. e -0,3 p.p. respetivamente) para taxas de -0,1% e -0,7%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Dez-12	Índice	150,46	154,44	152,26	141,74	136,99	167,00
	Varição Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,4	-0,2	0,0
	Varição Homóloga	2,5	3,4	2,3	1,6	2,2	3,7
	Varição Média	2,6	2,3	3,1	1,6	3,0	4,7
Out-13	Índice	149,07	151,72	151,08	141,61	137,88	166,24
	Varição Mensal	-0,1	0,0	0,1	-0,2	-0,1	0,3
	Varição Homóloga	-0,9	-1,8	-0,9	0,2	0,6	-0,4
	Varição Média	1,0	1,8	0,5	0,8	1,2	0,7
Nov-13	Índice	149,27	151,92	151,08	141,61	137,88	166,24
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
	Varição Homóloga	-0,8	-1,8	-0,9	0,3	0,4	-0,4
	Varição Média	0,7	1,4	0,3	0,6	1,0	0,4
Dez-13	Índice	149,23	151,47	151,11	141,64	137,88	165,75
	Varição Mensal	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	-0,3
	Varição Homóloga	-0,8	-1,9	-0,8	-0,1	0,7	-0,7
	Varição Média	0,4	0,9	0,0	0,5	0,9	0,0

### Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

#### (Taxas de variação homóloga) – Continente



A variação média anual do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação situou-se em 0,4% em 2013 (2,6% em 2012). O índice da componente *Produtos* registou uma variação média anual nula (3,9% no ano anterior), enquanto o índice da componente *Serviços* aumentou 0,6% (variação de 1,4% em 2012).

## 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 2013 o IPC passou a ter como base o ano 2012 (2012=100), cuja estrutura foi determinada a partir da componente de despesa monetária de consumo privado das Contas Nacionais e complementada pelos resultados do Inquérito às Despesas das Famílias (IDEF) realizado em 2010/2011, do Recenseamento Geral da Habitação que ocorreu em 2011 e de outras fontes de natureza administrativas. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base.

### 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 da evolução 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.

<sup>(1)</sup> Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a dezembro de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a novembro e dezembro de 2013 são provisórios.

<sup>(2)</sup> 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.