

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Março de 2014

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova registou uma variação homóloga de 0,7% em março, taxa superior em 0,3 pontos percentuais à registada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou, pelo quarto mês consecutivo, uma taxa de variação homóloga de -0,8%.

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

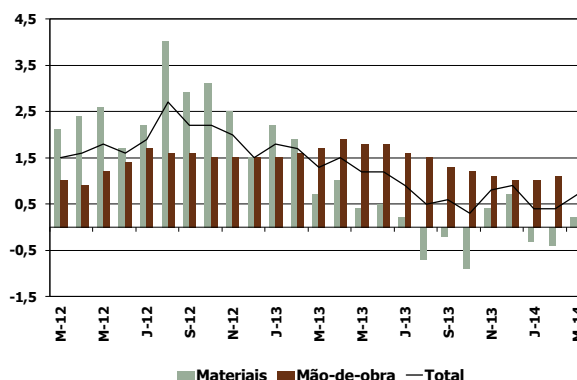
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 0,7% em março, traduzindo-se num acréscimo de 0,4 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Mar-13	Índice	134,50	149,27	119,86
	Variação Mensal	-0,3	0,0	-0,7
	Variação Homóloga	1,3	1,7	0,7
	Variação Média	1,9	1,5	2,3
Jan-14	Índice	135,40	150,64	120,30
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,4	1,0	-0,3
	Variação Média	0,9	1,5	0,3
Fev-14	Índice	135,46	150,85	120,22
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,1
	Variação Homóloga	0,4	1,1	-0,4
	Variação Média	0,8	1,4	0,1
Mar-14	Índice	135,50	151,05	120,09
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,1
	Variação Homóloga	0,7	1,2	0,2
	Variação Média	0,8	1,4	0,1

A aceleração do índice agregado foi sobretudo determinada pela componente *Materiais* que passou de uma taxa de variação homóloga de -0,4% em fevereiro para um aumento de 0,2% em março. O índice da componente *Mão-de-Obra* apresentou um aumento homólogo de 1,2% (1,1% em fevereiro).

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* fixaram-se em 0,7% em março, tendo ambas aumentado 0,3 p.p. face à taxa observada em março.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mar-13	Índice	134,50	134,55	134,43
	Variação Mensal	-0,3	-0,3	-0,3
	Variação Homóloga	1,3	1,2	1,5
	Variação Média	1,9	1,7	2,1
Jan-14	Índice	135,40	135,45	135,33
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,4	0,4	0,4
	Variação Média	0,9	0,8	1,1
Fev-14	Índice	135,46	135,51	135,38
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	0,4	0,4	0,4
	Variação Média	0,8	0,7	0,9
Mar-14	Índice	135,50	135,55	135,43
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	0,7	0,7	0,7
	Variação Média	0,8	0,7	0,9

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, em março, e pelo quarto mês consecutivo, uma variação homóloga de -0,8%. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram, para o mesmo mês, taxas de variação homóloga de -0,8% e -0,7%, respetivamente (variações de -1,3% e de -0,7% em fevereiro).

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

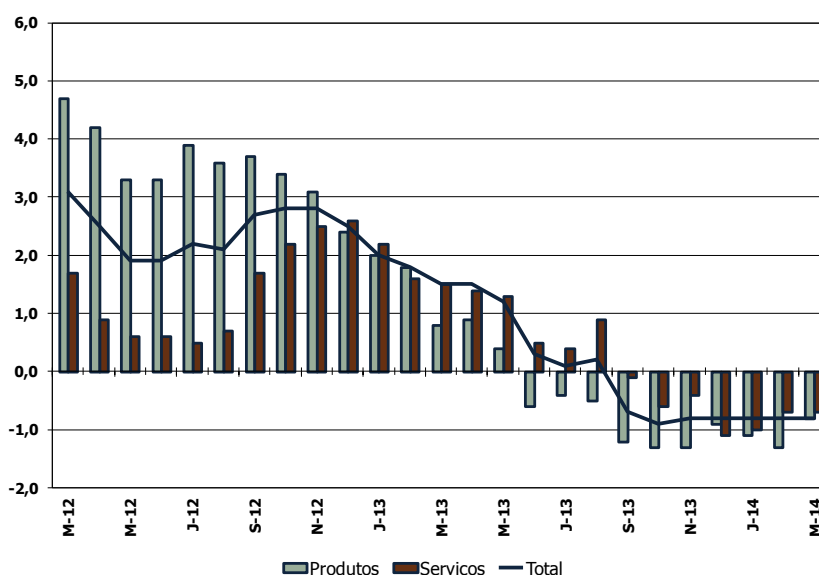
		Total	Produtos	Serviços
Mar-13	Índice	150,48	153,39	146,07
	Variação Mensal	0,0	-0,5	0,1
	Variação Homóloga	1,5	0,8	1,5
	Variação Média	2,2	3,0	1,5
Jan-14	Índice	149,23	152,59	144,88
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	-0,8	-1,1	-1,0
	Variação Média	0,2	-0,3	0,4
Fev-14	Índice	149,16	152,28	144,88
	Variação Mensal	0,0	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	-0,8	-1,3	-0,7
	Variação Média	0,0	-0,5	0,2
Mar-14	Índice	149,32	152,15	145,01
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	-0,8	-0,8	-0,7
	Variação Média	-0,2	-0,7	0,0

Por região NUTS II do Continente, os índices das regiões *Lisboa* e *Algarve* apresentaram variações homólogas positivas em março, que se fixaram em 0,4% e 1,4%, respetivamente (0,2% e 0,5% no mês anterior). As restantes regiões apresentaram taxas de variação homólogas negativas em março e inferiores às registadas no mês anterior, destacando-se, pela sua intensidade, a taxa de variação homóloga de -2,7% do índice relativo à região *Norte* (taxa inferior em 0,4 p.p. à observada em fevereiro).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Mar-13	Índice	150,48	155,30	152,06	140,97	138,11	165,43
	Variação Mensal	0,0	0,4	-0,1	-0,3	0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,5	2,9	1,0	0,8	1,3	0,8
	Variação Média	2,2	2,3	2,5	1,5	2,5	3,5
Jan-14	Índice	149,23	151,32	151,16	141,73	137,97	166,07
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	-0,8	-2,2	-0,7	0,3	0,7	0,0
	Variação Média	0,2	0,5	-0,2	0,4	0,8	-0,1
Fev-14	Índice	149,16	151,13	151,10	141,72	137,97	166,26
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
	Variação Homóloga	-0,8	-2,3	-0,7	0,2	0,0	0,5
	Variação Média	0,0	0,0	-0,4	0,4	0,7	-0,2
Mar-14	Índice	149,32	151,12	151,61	141,57	137,94	167,75
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,3	-0,1	0,0	0,9
	Variação Homóloga	-0,8	-2,7	-0,3	0,4	-0,1	1,4
	Variação Média	-0,2	-0,4	-0,5	0,4	0,6	-0,1

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 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.

⁽¹⁾ Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a março de 2014 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a fevereiro e março de 2014 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.