

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Abril de 2014

Abrandamento do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova passou de uma variação homóloga de 0,7% em março para 0,5% em abril. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,9% (-0,8% em março).

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

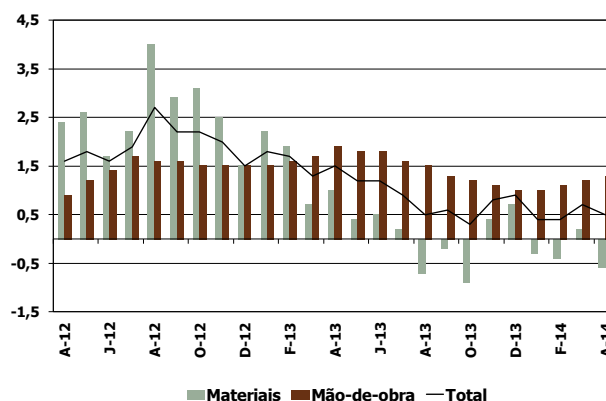
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 0,5% em abril, tendo apresentado uma redução de 0,2 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Abr-13	Índice	134,91	149,32	120,63
	Variação Mensal	0,3	0,0	0,6
	Variação Homóloga	1,5	1,9	1,0
	Variação Média	1,8	1,6	2,2
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
Abr-14	Índice	135,53	151,25	119,95
	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,1
	Variação Homóloga	0,5	1,3	-0,6
	Variação Média	0,7	1,3	-0,1

A desaceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 0,2% em março para -0,6% em abril. O índice da componente *Mão-de-obra* registou uma taxa de variação homóloga de 1,3% (1,2% no mês anterior).

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 0,5% em abril, tendo ambas diminuído 0,2 p.p. face à taxa observada em março.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-13	Índice	134,91	134,96	134,83
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	1,5	1,3	1,6
	Variação Média	1,8	1,7	2,0
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
Abr-14	Índice	135,53	135,58	135,44
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	0,5	0,5	0,5
	Variação Média	0,7	0,6	0,8

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 abril, taxa inferior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) à observada no mês anterior. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram, em abril, taxas de variação homóloga de -0,6% e -1,0% respetivamente (variações de -0,8% e de -0,7% no mês anterior).

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

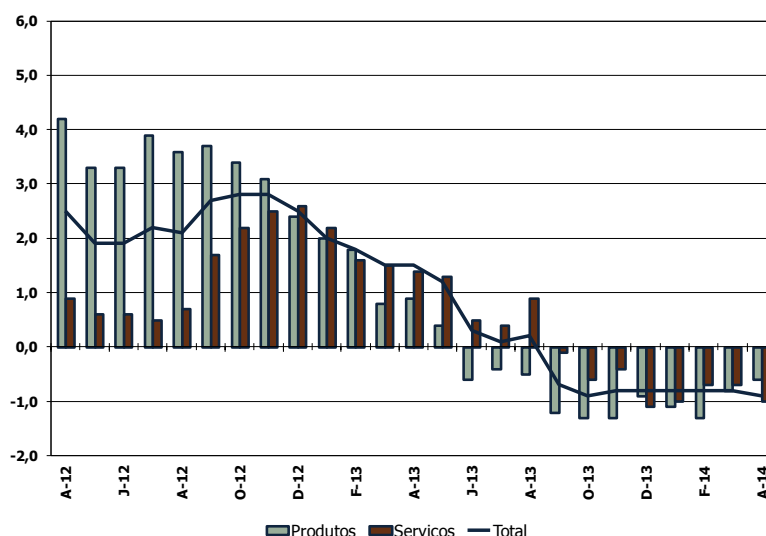
		Total	Produtos	Serviços
Abr-13	Índice	150,50	153,44	146,07
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,5	0,9	1,4
	Variação Média	2,1	2,7	1,5
Fev-14	Índice	149,16	152,28	144,88
	Variação Mensal	0,0	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	-0,8	-1,3	-0,7
	Variação Média	0,0	-0,5	0,2
Mar-14	Índice	149,32	152,15	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
Abr-14	Índice	149,16	152,50	144,60
	Variação Mensal	-0,1	0,2	-0,3
	Variação Homóloga	-0,9	-0,6	-1,0
	Variação Média	-0,4	-0,8	-0,2

Por região NUTS II do Continente, os índices das regiões *Lisboa* e *Algarve* apresentaram variações homólogas positivas em abril, que se fixaram em 0,2% e 2,0%, respetivamente (0,4% e 1,4% no mês anterior). As restantes regiões apresentaram taxas de variação homólogas negativas em abril, destacando-se, pela sua intensidade, a taxa de variação homóloga de -3,0% do índice relativo à região *Norte* (taxa inferior em 0,3 p.p. à observada em março).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Abr-13	Índice	150,50	155,30	151,90	141,29	138,13	164,67
	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,1	0,2	0,0	-0,5
	Variação Homóloga	1,5	2,8	0,8	1,0	1,2	0,3
	Variação Média	2,1	2,4	2,2	1,4	2,3	3,0
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
Abr-14	Índice	149,16	150,58	151,72	141,53	137,83	167,97
	Variação Mensal	-0,1	-0,4	0,1	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	-0,9	-3,0	-0,1	0,2	-0,2	2,0
	Variação Média	-0,4	-0,9	-0,6	0,3	0,4	0,0

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 abril de 2014 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a março e abril 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.