

08 de julho de 2014

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2014

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 0,6% em maio, taxa superior em 0,1 pontos percentuais à registada em abril. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação apresentou uma taxa de variação homóloga de -1,0% (-0,9% em abril).

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

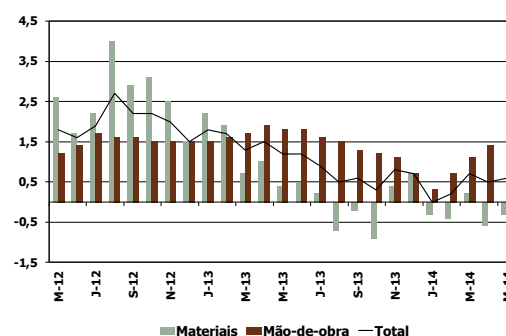
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 0,6% em maio, traduzindo-se num acréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Mai-13	Índice	135,07	149,81	120,47
	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,1
	Variação Homóloga	1,2	1,8	0,4
	Variação Média	1,8	1,6	2,0
Mar-14	Índice	135,40	150,85	120,08
	Variação Mensal	0,2	0,4	-0,1
	Variação Homóloga	0,7	1,1	0,2
	Variação Média	0,7	1,2	0,1
Abr-14	Índice	135,61	151,42	119,95
	Variação Mensal	0,2	0,4	-0,1
	Variação Homóloga	0,5	1,4	-0,6
	Variação Média	0,6	1,2	-0,1
Mai-14	Índice	135,85	151,80	120,05
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	0,6	1,3	-0,3
	Variação Média	0,6	1,2	-0,1

A aceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de -0,3% em maio, 0,3 p.p. acima da verificada no mês anterior. O índice da componente *Mão-de-obra* registou uma taxa de variação homóloga de 1,3% (1,4% em abril).

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 0,6% em maio, tendo ambas aumentado 0,1 p.p. face às taxas observadas em abril.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mai-13	Índice	135,07	135,12	135,00
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,2	1,1	1,3
	Variação Média	1,8	1,7	2,0
Mar-14	Índice	135,40	135,45	135,31
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	0,7	0,7	0,7
	Variação Média	0,7	0,6	0,8
Abr-14	Índice	135,61	135,68	135,51
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,1
	Variação Homóloga	0,5	0,5	0,5
	Variação Média	0,6	0,6	0,7
Mai-14	Índice	135,85	135,91	135,77
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	0,6	0,6	0,6
	Variação Média	0,6	0,5	0,7

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 -1,0% em maio, taxa inferior em 0,1 p.p. à observada no mês anterior. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram ambos, em maio, uma taxa de variação de -1,0% (variações de -0,6% e de -1,0% no mês anterior, respetivamente).

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

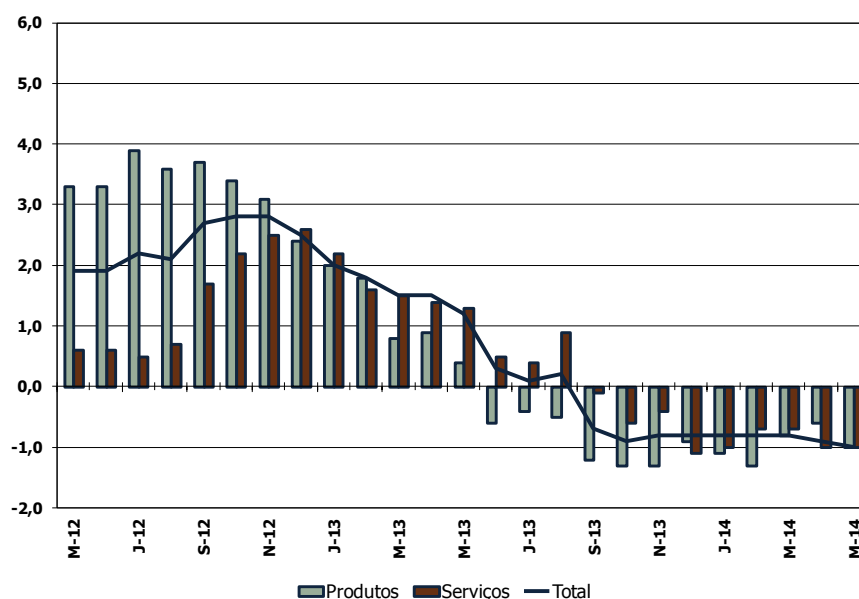
		Total	Produtos	Serviços
Mai-13	Índice	150,43	153,25	146,06
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0
	Variação Homóloga	1,2	0,4	1,3
	Variação Média	2,1	2,4	1,6
Mar-14	Índice	149,32	152,15	145,01
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	-0,8	-0,8	-0,7
	Variação Média	-0,2	-0,7	0,0
Abr-14	Índice	149,16	152,50	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
Mai-14	Índice	148,99	151,67	144,62
	Variação Mensal	-0,1	-0,5	0,0
	Variação Homóloga	-1,0	-1,0	-1,0
	Variação Média	-0,6	-0,9	-0,4

Por região NUTS II do Continente, os índices das regiões *Lisboa*, *Alentejo* e *Norte* apresentaram variações homólogas negativas em maio, que se fixaram em -0,3%, -0,2 e -3,2%, respetivamente (0,2%, -0,2 e -3,0% no mês anterior). As restantes regiões registaram taxas de variação homólogas positivas.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Mai-13	Índice	150,43	155,32	151,50	141,61	138,10	164,04
	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,3	0,2	0,0	-0,4
	Variação Homóloga	1,2	2,9	0,2	0,7	0,9	0,0
	Variação Média	2,1	2,5	2,0	1,4	2,2	2,6
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
Mai-14	Índice	148,99	150,34	151,81	141,22	137,84	167,55
	Variação Mensal	-0,1	-0,2	0,1	-0,2	0,0	-0,3
	Variação Homóloga	-1,0	-3,2	0,2	-0,3	-0,2	2,1
	Variação Média	-0,6	-1,4	-0,6	0,2	0,3	0,2

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, bem como uma revisão nos valores da *mão-de-obra* nos últimos cinco meses. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, é o seguinte:

	Total					Materiais					Mão-de-obra				
	Dez-13	Jan-14	Fev-14	Mar-14	Abr-14	Dez-13	Jan-14	Fev-14	Mar-14	Abr-14	Dez-13	Jan-14	Fev-14	Mar-14	Abr-14
Total	-0,2	-0,5	-0,3	-0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,9	-0,6	-0,2	0,2

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