

08 de Agosto de 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Junho de 2008

Aceleração do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e ligeiro abrandamento do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Junho de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 6,8%, 1,2 pontos percentuais acima do verificado em Maio. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,1%, 0,1 pontos percentuais inferior ao verificado no mês anterior.

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Junho um crescimento de 6,8% face ao mesmo período de 2007, 1,2 pontos percentuais (p.p.) superior ao verificado em Maio.

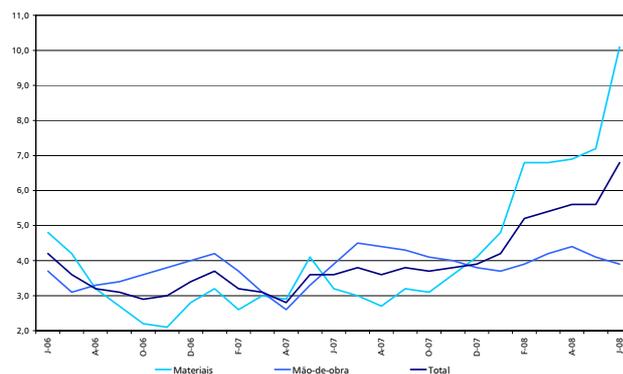
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Abr-08	Varição Mensal	1,0	0,5	1,6
	Varição Homóloga	5,6	4,4	6,9
	Varição Média	4,2	4,0	4,4
Mai-08	Varição Mensal	1,1	0,4	1,9
	Varição Homóloga	5,6	4,1	7,2
	Varição Média	4,4	4,1	4,6
Jun-08	Varição Mensal	1,1	0,4	2,0
	Varição Homóloga	6,8	3,9	10,1
	Varição Média	4,6	4,1	5,2

Este comportamento foi determinado pela aceleração registada da componente *Materiais*, em 2,9 p.p., contrariado pelo abrandamento de 0,2 p.p. registado na componente *Mão-de-Obra*. As taxas de

variação homóloga destas duas componentes situaram-se em 10,1% e em 3,9%, respectivamente ⁽²⁾.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção (Taxas de variação homóloga)
Continente

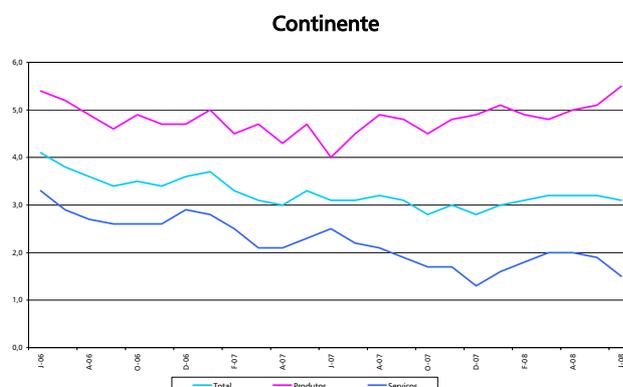


Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de 7,1% e 6,3%, respectivamente, traduzindo aumentos de 1,4 p.p. e 0,9 p.p. face às taxas observadas no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-08	Varição Mensal	1,0	1,1	0,9
	Varição Homóloga	5,6	5,5	5,7
	Varição Média	4,2	4,0	4,4
Mai-08	Varição Mensal	1,1	1,2	1,0
	Varição Homóloga	5,6	5,7	5,4
	Varição Média	4,4	4,2	4,6
Jun-08	Varição Mensal	1,1	1,3	0,9
	Varição Homóloga	6,8	7,1	6,3
	Varição Média	4,6	4,5	4,8

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga)



2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,1%, inferior em 0,1 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este comportamento resultou do abrandamento de 0,4 p.p. da componente *Serviços* e da aceleração de igual valor da componente *Produtos*, com as taxas de variação homóloga a situarem-se, respectivamente, em 1,5% e 5,5%.

Por regiões NUTS II do Continente, o abrandamento do índice resultou das desacelerações das regiões *Lisboa e Vale do Tejo* e *Alentejo*, em 0,6 p.p. e 0,1 p.p., respectivamente, não compensadas pela aceleração da variação homóloga registada na região *Norte* em 0,5 p.p.. As regiões *Centro* e *Algarve* mantiveram as taxas de variação homólogas idênticas às observadas no mês anterior. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, tendo-se situado em 5,3%.

Índice de Preços de Produtos e Serviços para a Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

		Total	Produtos	Serviços
Abr-08	Varição Mensal	0,3	0,6	0,1
	Varição Homóloga	3,2	5,0	2,0
	Varição Média	3,1	4,8	1,9
Mai-08	Varição Mensal	0,4	1,0	0,0
	Varição Homóloga	3,2	5,1	1,9
	Varição Média	3,1	4,8	1,9
Jun-08	Varição Mensal	0,0	0,2	-0,1
	Varição Homóloga	3,1	5,5	1,5
	Varição Média	3,1	4,9	1,8

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Abr-08	Varição Mensal	0,3	0,6	0,2	0,1	0,3	0,2
	Varição Homóloga	3,2	4,7	2,4	2,8	1,4	0,8
	Varição Média	3,1	3,7	2,9	2,8	1,7	1,0
Mai-08	Varição Mensal	0,4	0,6	0,1	0,6	0,0	0,3
	Varição Homóloga	3,2	4,8	2,2	2,7	1,4	0,8
	Varição Média	3,1	3,8	2,8	2,8	1,7	1,0
Jun-08	Varição Mensal	0,0	0,2	0,5	-0,5	-0,4	0,0
	Varição Homóloga	3,1	5,3	2,2	2,1	1,3	0,8
	Varição Média	3,1	4,0	2,7	2,7	1,7	1,0

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.

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 factores de produção afectos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada factor 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.

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 de mão-de-obra referentes aos meses de Fevereiro a Junho de 2008 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal 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.