

09 de Outubro de 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2008

Abrandamento do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Agosto de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 6,9%, menos 0,4 pontos percentuais que o verificado em Julho. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 2,8%, menos 0,2 pontos percentuais que o 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 Agosto um crescimento de 6,9% face ao mesmo período de 2007, 0,4 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Julho.

p.p., fixando-se as respectivas taxas de variação homóloga em 3,6% e em 10,7% ⁽²⁾.

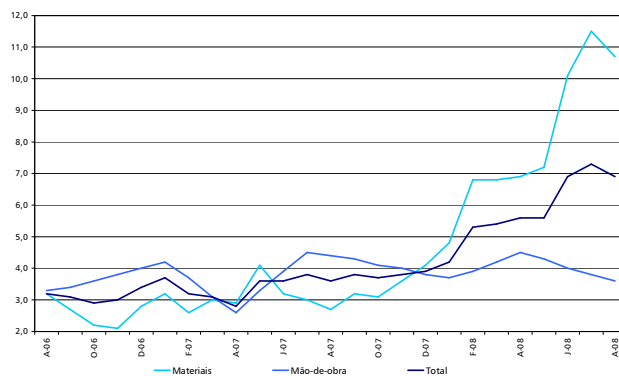
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jun-08	Variação Mensal	1,1	0,4	2,0
	Variação Homóloga	6,9	4,0	10,1
	Variação Média	4,6	4,1	5,2
Jul-08	Variação Mensal	0,8	0,4	1,2
	Variação Homóloga	7,3	3,8	11,5
	Variação Média	4,9	4,1	5,9
Ago-08	Variação Mensal	-0,5	0,0	-1,0
	Variação Homóloga	6,9	3,6	10,7
	Variação Média	5,2	4,0	6,6

Nota: Valores Provisórios, no caso do Total e Mão-de-Obra.

Este comportamento foi determinado pelos abrandamentos registados na componente *Mão-de-Obra*, de 0,2 p.p. e na componente *Materiais*, de 0,8

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 6,5%, respectivamente, traduzindo abrandamentos de 0,5 p.p. e de 0,4 p.p., em relação ao observado no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jun-08	Variação Mensal	1,1	1,3	0,9
	Variação Homóloga	6,9	7,2	6,4
	Variação Média	4,6	4,5	4,8
Jul-08	Variação Mensal	0,8	0,7	0,8
	Variação Homóloga	7,3	7,6	6,9
	Variação Média	4,9	4,9	5,1
Ago-08	Variação Mensal	-0,5	-0,6	-0,4
	Variação Homóloga	6,9	7,1	6,5
	Variação Média	5,2	5,2	5,3

Nota: Valores Provisórios

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

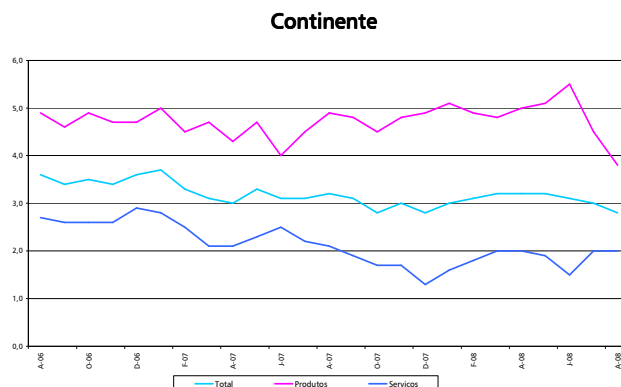
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,8%, inferior em 0,2 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este comportamento resultou do abrandamento de 0,7 p.p. da componente *Produtos* e da estabilização da componente *Serviços* cujas taxas de variação homóloga se situaram em 3,8% e em 2,0%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jun-08	Variação Mensal	0,0	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	3,1	5,5	1,5
	Variação Média	3,1	4,9	1,8
Jul-08	Variação Mensal	0,3	-0,1	0,5
	Variação Homóloga	3,0	4,5	2,0
	Variação Média	3,1	4,9	1,8
Ago-08	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	2,8	3,8	2,0
	Variação Média	3,0	4,8	1,8

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



Por regiões NUTS II do Continente, verificaram-se reduções das taxas de variação homóloga nas regiões do *Norte* (-0,3 p.p.) e de *Lisboa e Vale do Tejo* (-0,4 p.p.). Por outro lado na região do *Alentejo* registou-se uma aceleração de 0,2 p.p., enquanto nas regiões do *Centro* e do *Algarve* as taxas estabilizaram, respectivamente, em 2,1% e 0,9%. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, tendo-se situado em 4,7%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jun-08	Variação Mensal	0,0	0,2	0,5	-0,5	-0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,1	5,3	2,2	2,1	1,3	0,8
	Variação Média	3,1	4,0	2,7	2,7	1,7	1,0
Jul-08	Variação Mensal	0,3	0,8	-0,1	0,1	0,3	0,0
	Variação Homóloga	3,0	5,0	2,1	2,0	1,1	0,9
	Variação Média	3,1	4,1	2,6	2,6	1,6	1,0
Ago-08	Variação Mensal	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	2,8	4,7	2,1	1,6	1,3	0,9
	Variação Média	3,0	4,2	2,5	2,5	1,6	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 Maio a Agosto 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.