



22 de Fevereiro de 2005

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

## Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Dezembro de 2004

### CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA DESACELERAM

Em Dezembro de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 4,6% face ao mês homólogo de 2003, representando uma desaceleração de 0,4 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. Esta evolução do índice foi comum às suas duas componentes, mão-de-obra e materiais, com desacelerações de 0,2 p.p. e de 0,6 p.p. respectivamente.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Dezembro de 2004, uma variação homóloga de 3,4%, inferior em 0,1 de p.p. à observada no mês anterior. As componentes de serviços e de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registaram, no mesmo período, taxas de variação homóloga de 4,2% e de 2,3%, respectivamente, idênticas às observadas no mês anterior.

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova<sup>1</sup>

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Dezembro de 2004, um crescimento de 4,6% face ao mesmo período de 2003. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,4 p.p..

Este abrandamento do custo construção de habitação nova resultou de comportamentos de de sentido idêntico nos custos dos materiais e da mão-de-obra. De facto, os custos em mão-de-obra registaram uma variação de 3,2%, o que representou menos 0,2 p.p. face ao mês anterior, e os custos em

materiais registaram uma variação homóloga de 6,3%, menos 0,6 p.p. do que anteriormente.

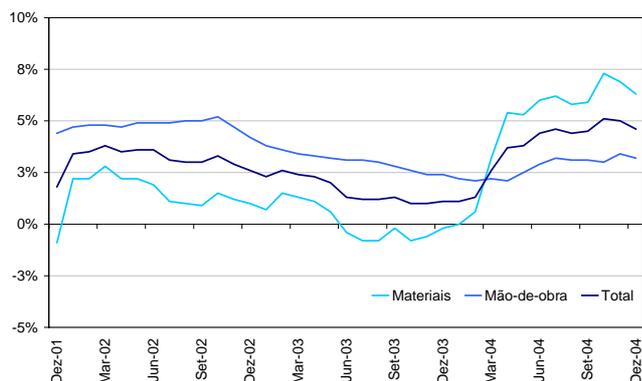
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Out-04	Varição Mensal	0,5%	0,0%	0,9%
	Varição Homóloga	5,1%	3,0%	7,3%
	Varição Média	3,2%	2,6%	3,7%
Nov-04	Varição Mensal	-0,2%	0,5%	-0,7%
	Varição Homóloga	5,0%	3,4%	6,9%
	Varição Média	3,5%	2,7%	4,4%
Dez-04	Varição Mensal	-0,2%	0,0%	-0,5%
	Varição Homóloga	4,6%	3,2%	6,3%
	Varição Média	3,8%	2,7%	4,9%

A taxa de variação homóloga da componente mão-de-obra do índice de custos de construção de habitação nova descreveu uma tendência

descendente a partir de Novembro de 2002, tendo invertido essa tendência em Março de 2004. Desde Julho do mesmo ano, a taxa de variação homóloga do índice de mão-de-obra situou-se num nível em torno dos 3,0%. Por outro lado, a taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, que historicamente apresentava valores baixos e inferiores aos da mão-de-obra, registou acréscimos assinaláveis ao longo do ano de 2004. Desde Março de 2004, as taxas de variação homólogas da componente materiais do índice têm sido superiores às da componente mão-de-obra.

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



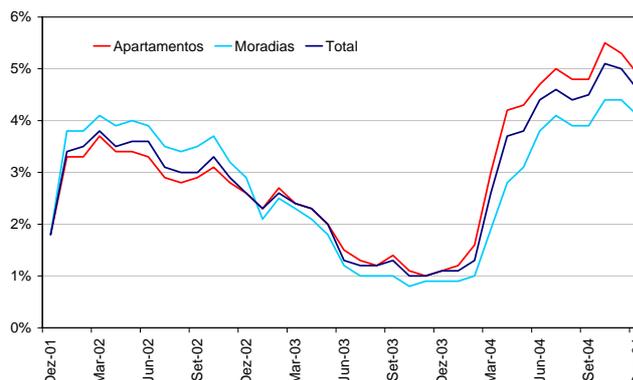
A variação do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 4,9% (-0,4 p.p. face ao registado no mês anterior), enquanto a do segmento de moradias foi de 4,1% (-0,3 p.p.). Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos

continuou a ser superior ao das moradias, situação que se tem verificado desde Janeiro de 2003.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-04	Variação Mensal	0,5%	0,4%	0,5%
	Variação Homóloga	5,1%	5,5%	4,4%
	Variação Média	3,2%	3,5%	2,6%
Nov-04	Variação Mensal	-0,2%	-0,3%	0,0%
	Variação Homóloga	5,0%	5,3%	4,4%
	Variação Média	3,5%	3,8%	2,9%
Dez-04	Variação Mensal	-0,2%	-0,2%	-0,2%
	Variação Homóloga	4,6%	4,9%	4,1%
	Variação Média	3,8%	4,1%	3,2%

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas) Continente**



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

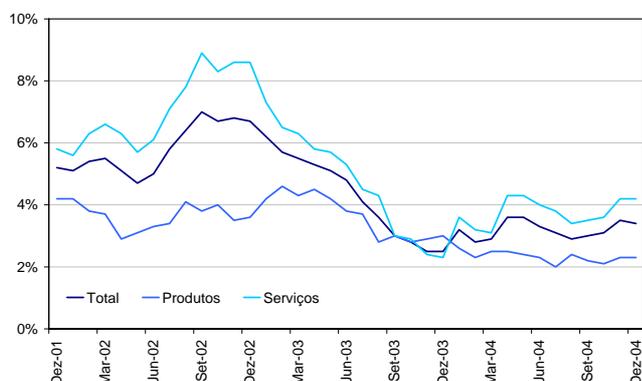
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente abrandou 0,1 p.p., em Dezembro de 2004, registando uma taxa de variação homóloga de 3,4%.



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

		Total	Produtos	Serviços
Out-04	Variação Mensal	0,1%	-0,1%	0,2%
	Variação Homóloga	3,1%	2,1%	3,6%
	Variação Média	3,0%	2,4%	3,4%
Nov-04	Variação Mensal	0,4%	0,2%	0,6%
	Variação Homóloga	3,5%	2,3%	4,2%
	Variação Média	3,1%	2,4%	3,6%
Dez-04	Variação Mensal	0,1%	0,2%	0,1%
	Variação Homóloga	3,4%	2,3%	4,2%
	Variação Média	3,2%	2,3%	3,8%

**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homólogas) Continente**



Entre as regiões NUTS II do Continente, verifica-se que no Alentejo se registou um decréscimo de 0,4 p.p. na taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da

habitação. Por outro lado, nas regiões Norte e Lisboa e Vale do Tejo verificaram-se acréscimos de 0,1 p.p. nas respectivas taxas de variação homólogas do índice. As regiões Centro e Algarve mantiveram as taxas de variação homólogas do índice, já observadas em Novembro de 2004.

Apenas a região Norte e Lisboa e Vale do Tejo apresentaram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente, de 3,8% e 3,5%, respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Out-04	Variação Mensal	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%	-0,2%
	Variação Homóloga	3,1%	3,5%	3,4%	2,4%	1,8%	1,5%
	Variação Média	3,0%	3,5%	2,8%	2,2%	2,2%	15,4%
Nov-04	Variação Mensal	0,4%	0,1%	-0,2%	1,3%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	3,5%	3,7%	3,3%	3,4%	1,7%	1,5%
	Variação Média	3,1%	3,5%	2,9%	2,3%	2,1%	13,7%
Dez-04	Variação Mensal	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,0%
	Variação Homóloga	3,4%	3,8%	3,3%	3,5%	1,3%	1,5%
	Variação Média	3,2%	3,6%	3,0%	2,5%	1,9%	12,1%



## NOTAS EXPLICATIVAS

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Agosto a Dezembro de 2004 são provisórios.

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 (nomeadamente 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 cálculo desta taxa de variação 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. Esta taxa de variação, perante um padrão estável de sazonalidade, não é afectada por oscilações desta natureza podendo, no entanto, ser influenciada por efeitos localizados num mês 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.

## DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE

22 de Março de 2005.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=357](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=357) Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=358](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=358) Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.