



21 de Junho de 2005

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

**Abril de 2005**

### DESACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Abril de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 1,6% face ao mês homólogo de 2004, o que representa uma desaceleração do crescimento observado em Março, de 0,8 pontos percentuais (p.p.). Esta evolução do índice derivou de nova desaceleração na componente materiais, de 2,9 p.p., passando a correspondente variação homóloga a situar-se em -0,8%. Na componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou-se uma ligeira aceleração passando de 3,7% para 3,9%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,0%, inferior em 0,5 p.p. à observada no mês anterior. A componente de serviços registou uma taxa de variação homóloga de 3,0%, retraindo-se 0,8 p.p., enquanto a componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação desacelerou em 0,3 p.p. face ao período anterior, situando-se em 2,9%.

#### 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 Abril de 2005, um crescimento de 1,6% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,8 p.p..

Este abrandamento resultou de comportamentos diferenciados nos custos dos materiais e da mão-de-obra. De facto, os custos em mão-de-obra registaram uma variação de 3,9%, superior à do mês anterior em 0,2 p.p., e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de -0,8%, inferior à observada no mês anterior em 2,1 p.p..

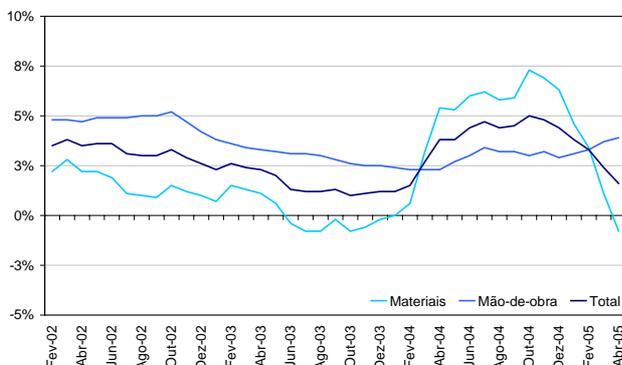
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente

|        |                  | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|------------------|-------|-------------|-----------|
| Fev-05 | Varição Mensal   | 0,3%  | 0,4%        | 0,2%      |
|        | Varição Homóloga | 3,3%  | 3,3%        | 3,4%      |
|        | Varição Média    | 4,2%  | 3,0%        | 5,5%      |
| Mar-05 | Varição Mensal   | 0,5%  | 0,5%        | 0,6%      |
|        | Varição Homóloga | 2,4%  | 3,7%        | 1,1%      |
|        | Varição Média    | 4,1%  | 3,1%        | 5,3%      |
| Abr-05 | Varição Mensal   | 0,4%  | 0,5%        | 0,2%      |
|        | Varição Homóloga | 1,6%  | 3,9%        | -0,8%     |
|        | Varição Média    | 3,9%  | 3,2%        | 4,8%      |

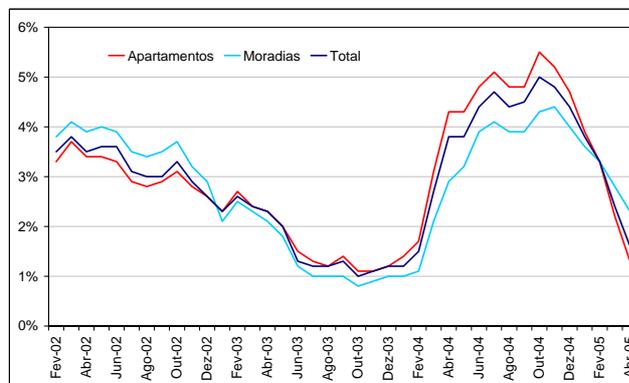
A taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, em desaceleração desde Novembro de 2004, manteve-se inferior à da mão-de-obra.



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



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



Em Abril de 2005, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 1,3 % (inferior à do mês anterior em 0,9 p.p.), enquanto a das moradias foi de 2,3% (inferior à do mês anterior em 0,5 p.p.).

Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos manteve a tendência de abrandamento que se verifica desde Novembro de 2004.

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

|        |                  | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|------------------|-------|--------------|----------|
| Fev-05 | Varição Mensal   | 0,3%  | 0,2%         | 0,4%     |
|        | Varição Homóloga | 3,3%  | 3,3%         | 3,3%     |
|        | Varição Média    | 4,2%  | 4,5%         | 3,6%     |
| Mar-05 | Varição Mensal   | 0,5%  | 0,5%         | 0,6%     |
|        | Varição Homóloga | 2,4%  | 2,2%         | 2,8%     |
|        | Varição Média    | 4,1%  | 4,4%         | 3,7%     |
| Abr-05 | Varição Mensal   | 0,4%  | 0,4%         | 0,4%     |
|        | Varição Homóloga | 1,6%  | 1,3%         | 2,3%     |
|        | Varição Média    | 3,9%  | 4,1%         | 3,6%     |

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

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Abril de 2005, uma taxa de variação homóloga de 3,0%, o que representou uma quebra de 0,5 p.p. em relação à variação do mês anterior.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação tomou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,0%, inferior em 0,8 p.p. à do mês anterior.

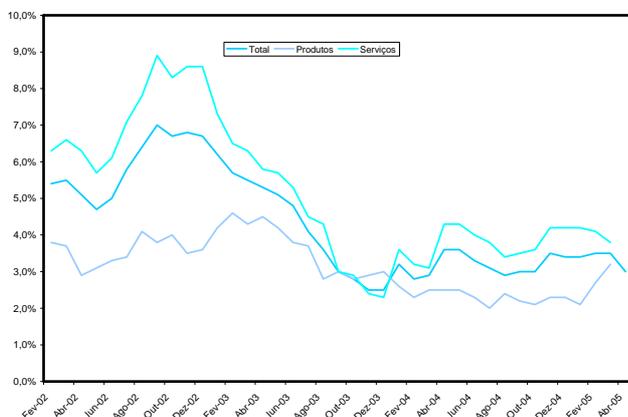
A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação desacelerou 0,3 p.p., face ao período anterior, situando-se em 2,9%.

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

|        |                  | Total | Produtos | Serviços |
|--------|------------------|-------|----------|----------|
| Fev-05 | Varição Mensal   | 0,4%  | 0,7%     | 0,2%     |
|        | Varição Homóloga | 3,5%  | 2,7%     | 4,1%     |
|        | Varição Média    | 3,3%  | 2,3%     | 3,9%     |
| Mar-05 | Varição Mensal   | 0,4%  | 0,7%     | 0,2%     |
|        | Varição Homóloga | 3,5%  | 3,2%     | 3,8%     |
|        | Varição Média    | 3,3%  | 2,4%     | 3,9%     |
| Abr-05 | Varição Mensal   | 0,5%  | 0,4%     | 0,4%     |
|        | Varição Homóloga | 3,0%  | 2,9%     | 3,0%     |
|        | Varição Média    | 3,3%  | 2,4%     | 3,8%     |



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



Nas regiões NUTS II do Continente verificaram-se comportamentos diferenciados, com ligeiras desacelerações nas Regiões Lisboa e Vale do Tejo, 0,2 p.p., e Alentejo e Algarve, ambas de 0,1 p.p., e

uma forte desaceleração de 2,1 p.p. na região do Norte. Na região Centro a taxa de variação homóloga acelerou 0,3 p.p..

As regiões Norte, Lisboa e Vale do Tejo e Alentejo mantiveram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente. As taxas naquelas regiões foram de 3,7% e 3,5%, respectivamente, enquanto a variação do Continente foi de 3,0%.

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

|        |                  | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Fev-05 | Varição Mensal   | 0,4%  | 0,2%  | 0,2%   | 0,6%                  | 0,2%     | 0,0%    |
|        | Varição Homóloga | 3,5%  | 4,1%  | 2,5%   | 3,9%                  | 1,6%     | 1,8%    |
|        | Varição Média    | 3,3%  | 3,9%  | 3,0%   | 2,7%                  | 1,7%     | 8,8%    |
| Mar-05 | Varição Mensal   | 0,4%  | 0,5%  | 0,5%   | 0,2%                  | 1,3%     | 0,2%    |
|        | Varição Homóloga | 3,5%  | 4,3%  | 2,5%   | 3,9%                  | 3,6%     | 2,0%    |
|        | Varição Média    | 3,3%  | 4,0%  | 2,9%   | 2,9%                  | 1,9%     | 7,3%    |
| Abr-05 | Varição Mensal   | 0,5%  | 0,5%  | 0,5%   | 0,1%                  | 0,8%     | 0,2%    |
|        | Varição Homóloga | 3,0%  | 2,2%  | 2,8%   | 3,7%                  | 3,5%     | 1,9%    |
|        | Varição Média    | 3,3%  | 3,8%  | 2,9%   | 3,0%                  | 2,0%     | 5,9%    |



## NOTAS EXPLICATIVAS

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Janeiro a Abril de 2005 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

20 de Maio 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*.