



Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Fevereiro de 2006

ESTABILIZAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E NOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Fevereiro de 2006, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente manteve a variação homóloga em 3,6%. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 4,3%, superior em 0,5 p.p. à variação do mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Fevereiro um crescimento de 3,6% face ao mesmo período de 2005, estável face ao ocorrido no mês anterior.

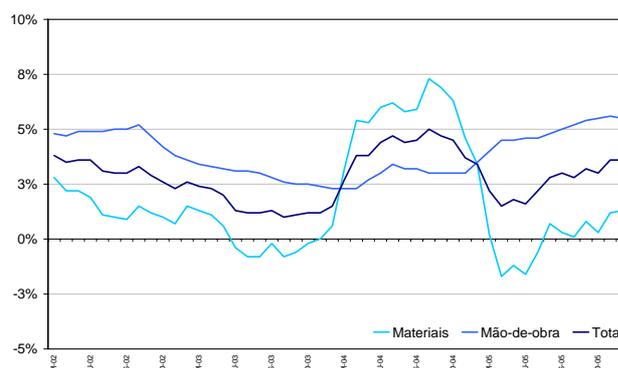
Este comportamento foi determinado pela aceleração do crescimento em 0,1 pontos percentuais (p.p.) da componente de materiais, absorvido pelo abrandamento de igual intensidade da componente mão-de-obra. As variações homólogas em Fevereiro dessas componentes foram de 1,3% e de 5,5%, respectivamente.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Dez-05	Variação Mensal	-0,3%	0,3%	-0,9%
	Variação Homóloga	3,0%	5,5%	0,3%
	Variação Média	2,6%	4,6%	0,4%
Jan-06	Variação Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Variação Homóloga	3,6%	5,6%	1,2%
	Variação Média	2,6%	4,8%	0,1%
Fev-06	Variação Mensal	0,4%	0,6%	0,3%
	Variação Homóloga	3,6%	5,5%	1,3%
	Variação Média	2,6%	4,9%	0,0%

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

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



Por natureza de alojamento, verificou-se também uma estabilização da variação homóloga do custo de construção dos apartamentos, enquanto nas moradias se registou uma descida de 0,1 p.p.. As taxas de variação homólogas destes custos apartamentos situaram-se em 3,6% e 3,4%, respectivamente.



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

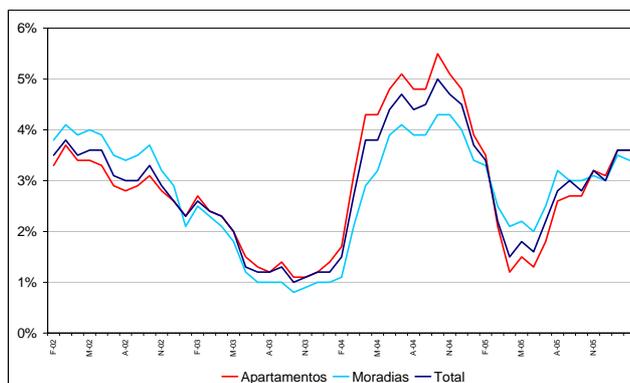
		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-05	Variação Mensal	-0,3%	-0,3%	-0,2%
	Variação Homóloga	3,0%	3,1%	3,0%
	Variação Média	2,6%	2,5%	2,8%
Jan-06	Variação Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Variação Homóloga	3,6%	3,6%	3,5%
	Variação Média	2,6%	2,4%	2,8%
Fev-06	Variação Mensal	0,4%	0,3%	0,4%
	Variação Homóloga	3,6%	3,6%	3,4%
	Variação Média	2,6%	2,5%	2,8%

Nota: Valores Provisórios.

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

		Total	Produtos	Serviços
Dez-05	Variação Mensal	0,1%	0,2%	0,0%
	Variação Homóloga	4,0%	4,4%	3,8%
	Variação Média	3,6%	3,4%	3,8%
Jan-06	Variação Mensal	0,1%	0,1%	0,2%
	Variação Homóloga	3,8%	4,5%	3,4%
	Variação Média	3,7%	3,6%	3,7%
Fev-06	Variação Mensal	0,8%	0,9%	0,6%
	Variação Homóloga	4,3%	4,7%	3,9%
	Variação Média	3,7%	3,8%	3,7%

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



**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular
da Habitação (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 registou uma taxa de variação homóloga de 4,3%, superior em 0,5 p.p. à registada no mês anterior.

Esta aceleração foi determinada por andamentos de idêntico sentido nas duas componentes do índice total. Assim, a componente de Serviços, com a taxa de variação homóloga a fixar-se em 3,9%, registou uma aceleração de 0,5 p.p., enquanto a componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação acelerou 0,2 p.p., situando-se a variação homóloga em 4,7%.

Por regiões NUTS II do Continente, esta aceleração apenas se registou nas regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Centro*, na ordem de 1,0 p.p. e de 0,3 p.p., respectivamente, com as taxas de variação homólogas a fixarem-se em 5,1% e 2,6%. Nas regiões do *Norte* e de *Alentejo*, verificaram-se desacelerações de 0,1 p.p. e de 0,2 p.p. respectivamente. Na região do *Algarve*, a variação do índice estabilizou em 1,4%.



As regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Norte* continuaram a apresentar taxas de variação homólogas superiores à do Continente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Dez-05	Variação Mensal	0,1%	0,0%	-0,2%	0,4%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	4,0%	4,8%	3,2%	4,1%	4,1%	1,7%
	Variação Média	3,6%	3,9%	3,1%	4,0%	3,4%	1,8%
Jan-06	Variação Mensal	0,1%	0,9%	-0,7%	0,0%	0,1%	0,1%
	Variação Homóloga	3,8%	5,0%	2,3%	4,1%	3,4%	1,4%
	Variação Média	3,7%	3,9%	3,0%	4,0%	3,5%	1,8%
Fev-06	Variação Mensal	0,8%	0,2%	0,5%	1,7%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	4,3%	4,9%	2,6%	5,1%	3,2%	1,4%
	Variação Média	3,7%	4,0%	3,0%	4,2%	3,7%	1,8%



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Agosto a Dezembro 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

11 de Maio de 2006.

Em 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 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*.