

14 de Junho de 2006

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Abril de 2006

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

Em Abril de 2006, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 4,1%, 0,3 pontos percentuais (p.p.) superiores à observada em Março. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 4,2%, inferior em 0,2 p.p. à variação do 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 Abril um crescimento de 4,1% face ao mesmo período de 2005, mantendo a tendência de crescimento iniciada em Janeiro.

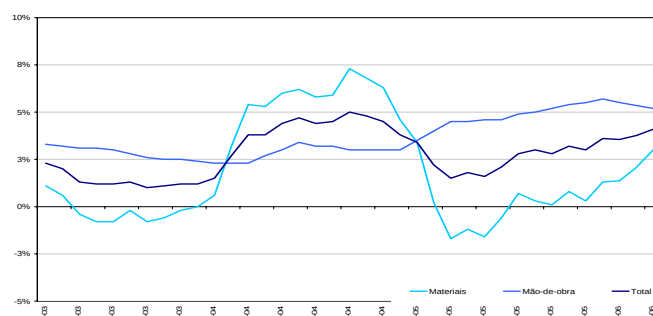
Este comportamento foi determinado pela aceleração do crescimento em 0,9 p.p. da componente de materiais, não compensado pelo abrandamento de 0,1 p.p. da componente mão-de-obra. As variações homólogas em Abril dessas componentes foram de 3,0% e de 5,2%, respectivamente ⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Fev-06	Variação Mensal	0,4%	0,5%	0,2%
	Variação Homóloga	3,6%	5,5%	1,4%
	Variação Média	2,6%	5,0%	0,0%
Mar-06	Variação Mensal	0,5%	0,5%	0,5%
	Variação Homóloga	3,8%	5,3%	2,1%
	Variação Média	2,7%	5,1%	0,1%
Abr-06	Variação Mensal	0,8%	0,5%	1,0%
	Variação Homóloga	4,1%	5,2%	3,0%
	Variação Média	2,9%	5,1%	0,5%

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



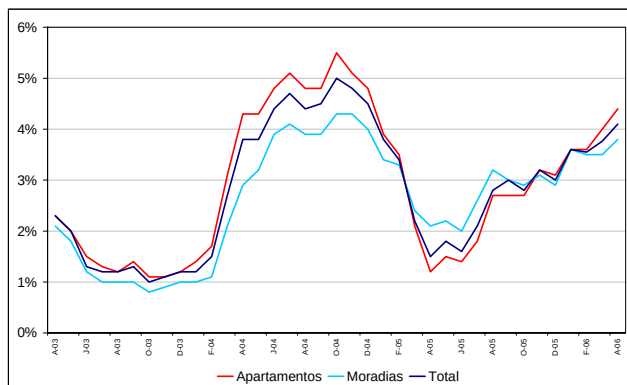
Por natureza de alojamento, a aceleração de 0,3 p.p. da variação homóloga agregada derivou de idêntica evolução no custo de construção de apartamentos (crescimento de 0,4 p.p.) e de moradias (0,3 p.p.). As respectivas taxas de variação homólogas destes custos situaram-se em 4,4% e 3,8%, respectivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Fev-06	Variação Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Variação Homóloga	3,6%	3,6%	3,5%
	Variação Média	2,6%	2,5%	2,8%
Mar-06	Variação Mensal	0,5%	0,6%	0,4%
	Variação Homóloga	3,8%	4,0%	3,5%
	Variação Média	2,7%	2,6%	2,9%
Jan-00	Variação Mensal	0,8%	0,8%	0,7%
	Variação Homóloga	4,1%	4,4%	3,8%
	Variação Média	2,9%	2,9%	3,0%

Nota: Valores Provisórios.

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

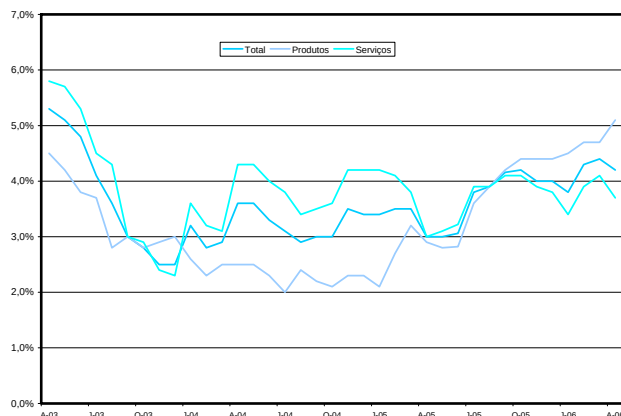


2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma taxa de variação homóloga de 4,2%, inferior em 0,2 p.p. à registada no mês anterior.

Esta desaceleração foi determinada pelo andamento da componente de Serviços, cuja taxa de variação homóloga registou uma desaceleração de 0,4 p.p., fixando-se em 3,7%. A componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registou movimento contrário de igual intensidade, correspondendo a uma variação homóloga de 5,1%

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



Por regiões NUTS II do Continente, com a exceção da região de *Lisboa e Vale do Tejo*, todas as regiões registaram um andamento semelhante ao do índice agregado. Aquela região registou uma subida de 0,2 p.p. na taxa de variação homóloga, comparada com a registada em Março. As regiões do *Norte* e de *Alentejo*, registaram um abrandamento de 0,2 p.p, idêntico ao do Continente, enquanto na região do *Algarve* este abrandamento foi de 0,1 p.p.. Na região Centro, à variação homóloga de 3,0%, correspondeu uma desaceleração de 0,3 p.p.. As regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Norte* continuaram a apresentar taxas de variação homólogas superiores à do Continente, e na ordem de 5,4% e de 4,5%, respectivamente.

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

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
Mar-06	Variação Mensal	0,5%	0,6%	0,4%
	Variação Homóloga	4,4%	4,7%	4,1%
	Variação Média	3,8%	3,9%	3,7%
Abr-06	Variação Mensal	0,3%	0,8%	0,1%
	Variação Homóloga	4,2%	5,1%	3,7%
	Variação Média	3,9%	4,1%	3,8%

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



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 (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.

⁽¹⁾ Os valores referentes aos meses de Novembro de 2005 a Abril de 2006 são provisórios

⁽²⁾ Sendo os índices base para cálculo das variações arredondados a uma casa decimal, podem existir eventualmente diferenças de agregação derivadas destes arredondamentos

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*.