



21 de Novembro de 2005

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação****Setembro de 2005****CRESCIMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO**

Em Setembro de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 1,9%, o que representa uma desaceleração do ritmo crescimento observado em Agosto, de 0,3 pontos percentuais (p.p.).

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 4,2%, superior em 0,2 p.p. à observada no mês anterior. A componente de produtos registou uma taxa de variação homóloga de 4,1%, subindo 0,2 p.p. face ao período anterior, enquanto a componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação cresceu 0,1 p.p., situando-se em 4,1%.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Setembro de 2005, um crescimento de 1,9% face ao mesmo período de 2004. Esta variação foi inferior à ocorrida no mês anterior em 0,3 p.p..

Este comportamento foi determinado pela desaceleração no ritmo de crescimento (-0,4 p.p.) da componente de materiais e pela estagnação no crescimento da componente mão-de-obra. As taxas de variação homóloga para a mão-de-obra e para os materiais situaram-se em 3,5% e 0,3%, respectivamente.,.

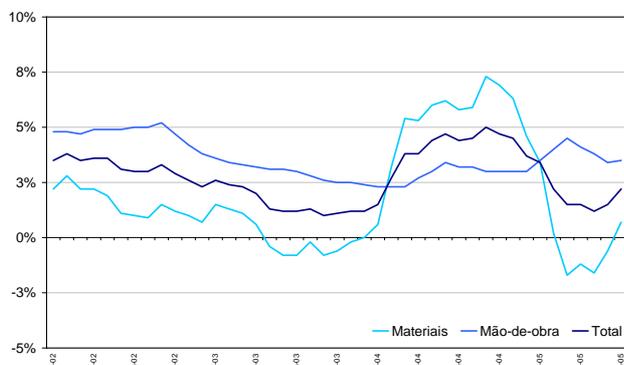
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jul-05	Variação Mensal	0,5%	0,2%	0,8%
	Variação Homóloga	1,5%	3,4%	-0,6%
	Variação Média	3,2%	3,5%	2,8%
Ago-05	Variação Mensal	0,4%	0,0%	0,9%
	Variação Homóloga	2,2%	3,5%	0,7%
	Variação Média	3,0%	3,5%	2,4%
Set-05	Variação Mensal	0,0%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	1,9%	3,5%	0,3%
	Variação Média	2,8%	3,5%	2,0%

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**



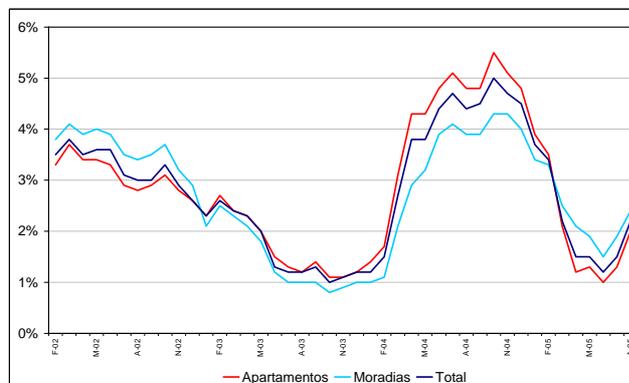
A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação de apartamentos manteve-se estável em 2,0% enquanto a registada pelo segmento de moradias se reduziu 0,3 p.p., face ao mês anterior, fixando-se em 2,1%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jul-05	Varição Mensal	0,5%	0,4%	0,5%
	Varição Homóloga	1,5%	1,3%	1,9%
	Varição Média	3,2%	3,2%	3,1%
Ago-05	Varição Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Varição Homóloga	2,2%	2,0%	2,4%
	Varição Média	3,0%	3,0%	3,0%
Set-05	Varição Mensal	0,0%	0,2%	-0,3%
	Varição Homóloga	1,9%	2,0%	2,1%
	Varição Média	2,8%	2,8%	2,8%

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 registou uma taxa de variação homóloga de 4,2%, superior em 0,2 p.p. à do mês anterior.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação apresentou uma taxa de variação homóloga de 4,1%, superior em 0,1 p.p. à do mês anterior. A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação teve um comportamento semelhante, tendo acelerado 0,2 p.p. face ao período anterior, situando-se em 4,1%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jul-05	Varição Mensal	0,7%	0,6%	0,7%
	Varição Homóloga	3,8%	3,5%	3,9%
	Varição Média	3,3%	2,6%	3,7%
Ago-05	Varição Mensal	0,4%	0,5%	0,4%
	Varição Homóloga	4,0%	3,9%	4,0%
	Varição Média	3,4%	2,8%	3,7%
Set-05	Varição Mensal	0,3%	0,3%	0,2%
	Varição Homóloga	4,2%	4,1%	4,1%
	Varição Média	3,5%	2,9%	3,8%



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



Nas regiões NUTS II do Continente, o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação acelerou em todas as regiões, com

excepção da região do Alentejo, que desacelerou 0,3 p.p. A aceleração mais intensa, de 0,6 p.p., registou-se na região Norte.

As regiões do Norte e de Lisboa e Vale do Tejo apresentaram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente, fixando-se em 4,4% e 4,6%, respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jul-05	Varição Mensal	0,7%	1,3%	0,7%	0,3%	0,4%	0,0%
	Varição Homóloga	3,8%	3,8%	3,6%	4,0%	4,0%	2,2%
	Varição Média	3,3%	3,5%	3,0%	3,4%	2,4%	1,8%
Ago-05	Varição Mensal	0,4%	0,1%	0,2%	0,6%	0,3%	0,3%
	Varição Homóloga	4,0%	3,8%	3,3%	4,4%	4,1%	1,3%
	Varição Média	3,4%	3,5%	3,1%	3,5%	2,6%	1,8%
Set-05	Varição Mensal	0,3%	0,5%	0,5%	0,2%	0,1%	0,2%
	Varição Homóloga	4,2%	4,4%	3,5%	4,6%	3,8%	1,4%
	Varição Média	3,5%	3,6%	3,1%	3,7%	2,8%	1,8%



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Maio a Setembro 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 Dezembro de 2005.

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*.