

11 de Maio de 2007

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Março de 2007

ESTABILIZAÇÃO DO CRESCIMENTO DO ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E DESACELERAÇÃO DO ÍNDICE DE PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Março de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,3%, valor igual ao verificado em Fevereiro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,1%, desacelerando 0,2 p.p. face 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 Março um crescimento de 3,3% face ao mesmo período de 2006, valor idêntico ao verificado em Fevereiro.

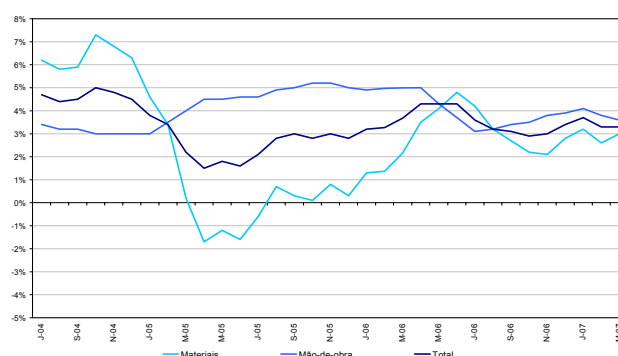
Este comportamento foi determinado pela aceleração registada na componente de materiais, na ordem de 0,4 p.p., e pela desaceleração na componente de mão-de-obra, na ordem de 0,2 p.p.. As variações homólogas destas componentes foram de 3,0% e de 3,6%, respectivamente ⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jan-07	Variação Mensal	0,6%	0,3%	0,8%
	Variação Homóloga	3,7%	4,1%	3,2%
	Variação Média	3,6%	4,0%	3,0%
Fev-07	Variação Mensal	0,1%	0,5%	-0,3%
	Variação Homóloga	3,3%	3,8%	2,6%
	Variação Média	3,6%	3,9%	3,1%
Mar-07	Variação Mensal	0,7%	0,5%	0,9%
	Variação Homóloga	3,3%	3,6%	3,0%
	Variação Média	3,5%	3,8%	3,2%

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

Continente



As taxas de variação homóloga dos custos relativos às duas naturezas de alojamento, *Apartamentos* e *Moradias*, foram em ambos os casos de 3,3%, traduzindo uma estabilização para a componente *Apartamentos* e uma aceleração de 0,1 p.p., para a componente *Moradias*.

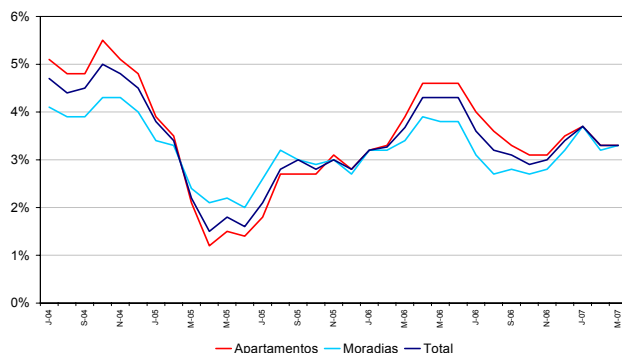
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção - Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
Jan-07	Variação Mensal	0,6%	0,4%	0,8%
	Variação Homóloga	3,7%	3,7%	3,7%
	Variação Média	3,6%	3,8%	3,2%
Fev-07	Variação Mensal	0,1%	0,1%	0,1%
	Variação Homóloga	3,3%	3,3%	3,2%
	Variação Média	3,6%	3,8%	3,3%
Mar-07	Variação Mensal	0,7%	0,8%	0,6%
	Variação Homóloga	3,3%	3,3%	3,3%
	Variação Média	3,5%	3,7%	3,2%

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Março 2007

1/ 3

**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

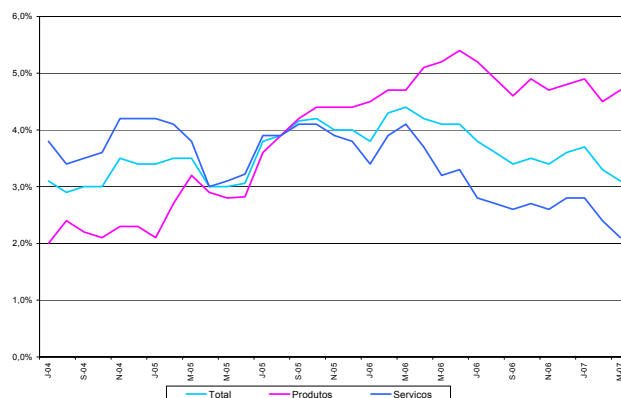
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,1%, 0,2 p.p. inferior à variação registada no mês anterior.

Esta desaceleração foi determinada pelo abrandamento da componente *Serviços* em 0,3 p.p., com um efeito que mais do que superou o da desaceleração em 0,2 p.p. da componente de *Produtos*. As taxas de variação homóloga foram de 4,7% e 2,1%, respectivamente para as componentes *Produtos* e *Serviços*.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jan-07	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,1%
	Variação Homóloga	3,7%	4,9%	2,8%
	Variação Média	3,8%	4,9%	3,1%
Fev-07	Variação Mensal	0,4%	0,6%	0,2%
	Variação Homóloga	3,3%	4,5%	2,4%
	Variação Média	3,8%	4,9%	3,0%
Mar-07	Variação Mensal	0,2%	0,7%	0,0%
	Variação Homóloga	3,1%	4,7%	2,1%
	Variação Média	3,7%	4,9%	2,8%

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



Por regiões NUTS II do Continente, os índices apresentaram abrandamentos para o Total, apenas não acompanhados pelas evoluções nas regiões *Norte* e *Alentejo*, que mantiveram taxas de variação homólogas idênticas às observadas no mês anterior. As regiões do *Centro*, *Lisboa e Vale do Tejo* e *Algarve* registaram desacelerações de 0,8 p.p., 0,1 p.p. e 0,2 p.p. respectivamente. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, situando-se em 3,9%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jan-07	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%
	Variação Homóloga	3,7%	3,8%	4,0%	3,6%	2,5%	0,6%
	Variação Média	3,8%	4,3%	2,8%	4,6%	2,3%	1,1%
Fev-07	Variação Mensal	0,4%	0,2%	0,2%	0,8%	0,2%	-0,1%
	Variação Homóloga	3,3%	3,9%	3,7%	2,7%	2,7%	0,6%
	Variação Média	3,8%	4,2%	2,9%	4,4%	2,3%	1,1%
Mar-07	Variação Mensal	0,2%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	0,3%
	Variação Homóloga	3,1%	3,9%	2,9%	2,6%	2,7%	0,4%
	Variação Média	3,7%	4,1%	2,9%	4,1%	2,3%	1,0%

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 2006 a Março de 2007 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*.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Março 2007