

12 de Abril de 2007

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Fevereiro de 2007

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

Em Fevereiro de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,2%, 0,5 pontos percentuais (p.p.) inferior à verificada em Janeiro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,3%, desacelerando 0,4 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 Fevereiro um crescimento de 3,2% face ao mesmo período de 2006, 0,5 p.p. inferior ao verificado em Janeiro.

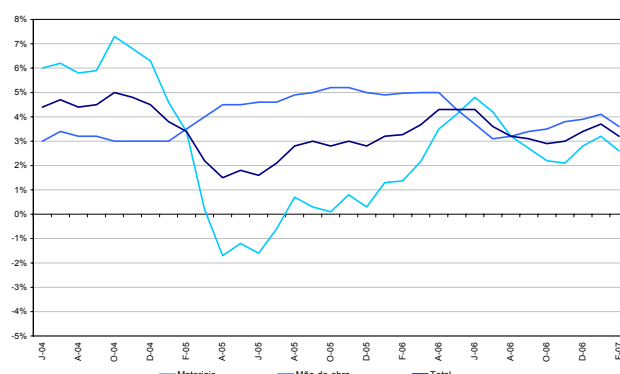
Este comportamento foi determinado pelas desacelerações registadas quer na componente de mão-de-obra, na ordem de 0,5 p.p., quer na de materiais, de 0,6 p.p.. As variações homólogas destas componentes foram de 3,6% e de 2,6%, respectivamente ⁽²⁾.

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

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

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

Continente

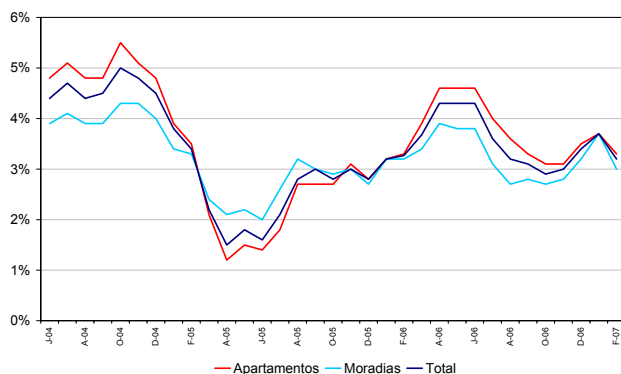


As variações homólogas dos custos relativos às duas naturezas de alojamento, *Apartamentos* e *Moradias*, foram de 3,3% e 3,0% respectivamente, traduzindo desacelerações de 0,4 p.p., para a componente Apartamentos, e de 0,7 p.p., para a componente Moradias.

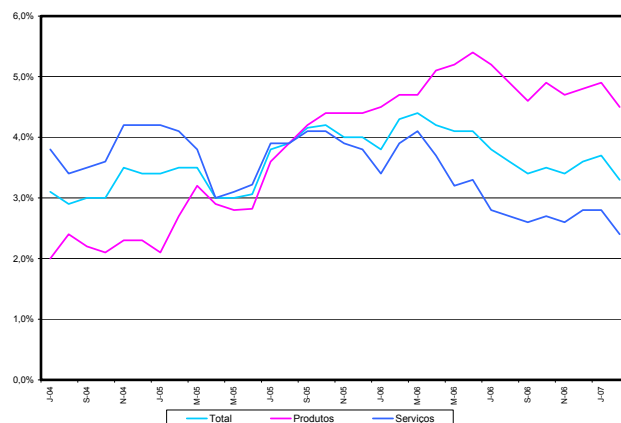
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção - Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-06	Variação Mensal	0,0%	0,1%	0,0%
	Variação Homóloga	3,4%	3,5%	3,2%
	Variação Média	3,5%	3,7%	3,2%
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	0,0%	0,1%	-0,2%
	Variação Homóloga	3,2%	3,3%	3,0%
	Variação Média	3,5%	3,8%	3,2%

**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 apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,3%, 0,4 p.p. inferior à variação registada no mês anterior.

Esta desaceleração foi determinada por idênticos abrandamentos, de 0,4 p.p., de ambas as componentes consideradas. A variação homóloga da componente *Produtos* foi de 4,5% enquanto a de *Serviços* foi de 2,4%.

Por NUTS II do Continente, os índices das regiões *Alentejo* e *Norte* tiveram um comportamento positivo, acelerando 0,2 p.p. e 0,1 p.p., respectivamente. No entanto, foram as regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e *Centro* as determinantes do andamento do índice agregado, registando abrandamentos de 0,9 p.p. e de 0,3 p.p., respectivamente. As regiões *Norte* e *Centro* apresentaram taxas de variação homólogas superiores às do Continente, situando-se em 3,9% e em 3,7%, respectivamente.

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

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

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

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

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 Fevereiro 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 – Fevereiro 2007