

16 de Março 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Janeiro de 2009

Abrandamento do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Janeiro de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 2,7%, menos 1,0 pontos percentuais que o verificado em Dezembro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,2%, inferior em 0,3 pontos percentuais ao registado no 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 Janeiro um crescimento de 2,7% face ao mesmo período de 2008, 1,0 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Dezembro.

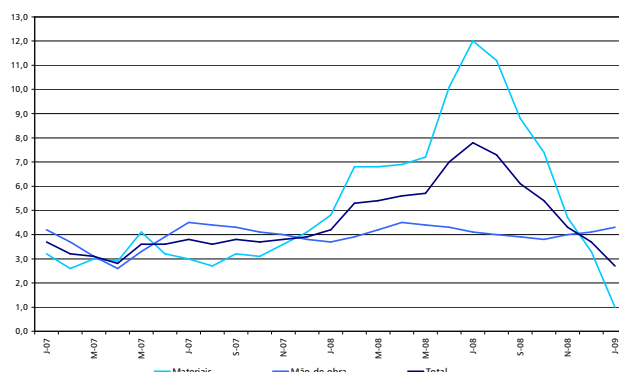
Obra. As taxas de variação homóloga destas duas componentes fixaram-se em 1,0% e em 4,3%, respectivamente.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Nov-08	Variação Mensal	-0,8	0,4	-2,1
	Variação Homóloga	4,3	4,0	4,7
	Variação Média	5,7	4,0	7,6
Dez-08	Variação Mensal	-0,3	0,4	-1,2
	Variação Homóloga	3,7	4,1	3,3
	Variação Média	5,7	4,1	7,5
Jan-09	Variação Mensal	-0,1	0,4	-0,8
	Variação Homóloga	2,7	4,3	1,0
	Variação Média	5,5	4,1	7,2

O abrandamento verificado foi determinado pelos efeitos combinados de um decréscimo de 2,3 p.p. na taxa de variação nos *Materiais* e de um ligeira aceleração de 0,2 p.p. na componente *Mão-de-*

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de 3,0% e de 2,4%, respectivamente, traduzindo abrandamentos de 1,1

p.p. e de 0,9 p.p., em relação ao observado no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Nov-08	Variação Mensal	-0,8	-0,9	-0,7
	Variação Homóloga	4,3	4,5	4,0
	Variação Média	5,7	5,8	5,5
Dez-08	Variação Mensal	-0,3	-0,2	-0,5
	Variação Homóloga	3,7	4,1	3,3
	Variação Média	5,7	5,8	5,4
Jan-09	Variação Mensal	-0,1	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	2,7	3,0	2,4
	Variação Média	5,5	5,7	5,3

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 3,2%, inferior em 0,3 p.p. à variação registada no mês anterior.

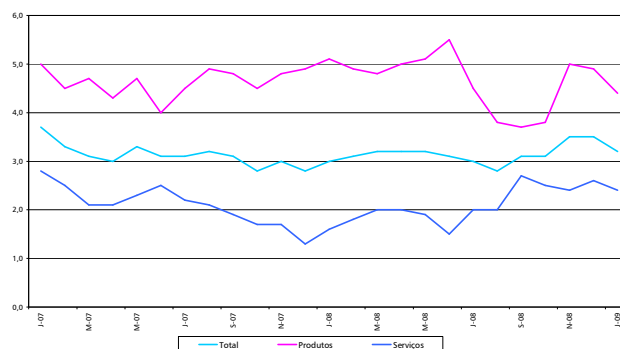
Este comportamento resultou do abrandamento de ambas as componentes, que foi de 0,5 p.p. em *Produtos* e de 0,2 p.p. na componente *Serviços*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 4,4% e em 2,4%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
Nov-08	Variação Mensal	0,7	1,4	0,2
	Variação Homóloga	3,5	5,0	2,4
	Variação Média	3,1	4,7	2,0
Dez-08	Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	3,5	4,9	2,6
	Variação Média	3,1	4,7	2,1
Jan-09	Variação Mensal	0,1	0,0	0,1
	Variação Homóloga	3,2	4,4	2,4
	Variação Média	3,2	4,6	2,2

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

Continente



Por regiões NUTS II do Continente, a redução observada na variação homóloga do índice agregado resultou de decréscimos da variação homóloga em todas elas. As regiões *Norte*, *Lisboa e Vale do Tejo* e *Alentejo* foram as que tiveram o maior abrandamento, todas com um decréscimo de 0,5 p.p. nas respectivas taxas em relação ao mês anterior. As regiões *Centro* e *Algarve* registaram um decréscimo mais ligeiro (-0,1 p.p. em ambas), tendo-se situado em 2,4% e 0,5%, as respectivas taxas de variação homóloga. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à média do Continente, tendo-se situado em 4,5%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Nov-08	Variação Mensal	0,7	0,4	0,3	1,4	-0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,1	2,5	3,0	0,6	0,6
	Variação Média	3,1	4,7	2,4	2,4	1,3	0,9
Dez-08	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,0	2,5	3,3	1,0	0,6
	Variação Média	3,1	4,8	2,4	2,4	1,3	0,8
Jan-09	Variação Mensal	0,1	0,2	0,3	-0,3	0,1	0,0
	Variação Homóloga	3,2	4,5	2,4	2,8	0,5	0,5
	Variação Média	3,2	4,8	2,4	2,4	1,2	0,8



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 (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. Em Janeiro de 2009 o IPC passou a ter como base o ano 2008 (2008=100), cuja estrutura resulta fundamentalmente do Inquérito às Despesas das Famílias de 2005 e 2006. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação passarão a ter reflectidas nos seus valores esta mudança de base. De referir ainda que esta mudança não implicou alterações metodológicas.

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 valor desta taxa 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. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período 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 de mão-de-obra e de materiais referentes aos meses de Novembro de 2008 a Janeiro de 2009 são provisórios.