

11 de Setembro de 2007

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Julho de 2007

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

Em Julho de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,7%, idêntica à verificada em Junho. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,1%, valor igual 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 Julho um crescimento de 3,7% face ao mesmo período de 2006, valor idêntico ao verificado em Junho.

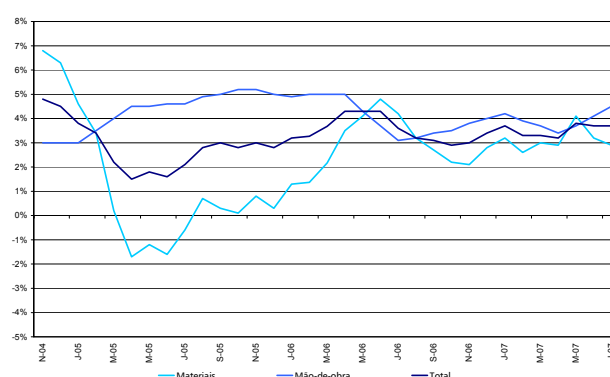
destas componentes foram de 4,5% e de 2,9%, respectivamente ⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Mai-07	Variação Mensal	1,0%	0,3%	1,7%
	Variação Homóloga	3,8%	3,7%	4,1%
	Variação Média	3,4%	3,6%	3,1%
Jun-07	Variação Mensal	-0,2%	0,4%	-0,8%
	Variação Homóloga	3,7%	4,1%	3,2%
	Variação Média	3,3%	3,7%	3,0%
Jul-07	Variação Mensal	0,2%	0,4%	-0,1%
	Variação Homóloga	3,7%	4,5%	2,9%
	Variação Média	3,4%	3,8%	2,9%

Este comportamento foi determinado pela aceleração registada na componente *Mão-de-Obra*, na ordem de 0,4 pontos percentuais (p.p.), e pela desaceleração na componente de *Materiais*, na ordem de 0,3 p.p.. As taxas de variação homóloga

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga de *Apartamentos* e de *Moradias*, foram de 3,6% e de 4,0%, respectivamente, traduzindo uma aceleração de 0,1 p.p. para ambos os tipos de construção.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mai-07	Variação Mensal	1,0%	0,9%	1,1%
	Variação Homóloga	3,8%	3,8%	3,9%
	Variação Média	3,4%	3,5%	3,2%
Jun-07	Variação Mensal	-0,2%	-0,2%	-0,1%
	Variação Homóloga	3,7%	3,5%	3,9%
	Variação Média	3,3%	3,5%	3,2%
Jul-07	Variação Mensal	0,2%	0,1%	0,2%
	Variação Homóloga	3,7%	3,6%	4,0%
	Variação Média	3,4%	3,4%	3,3%

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

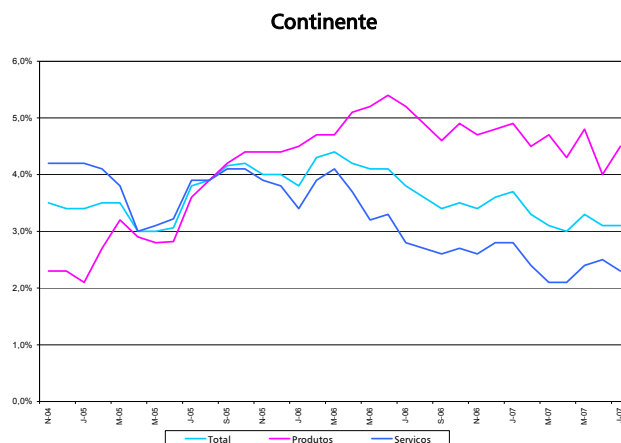
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,1%, valor igual ao registado no mês anterior.

Este comportamento foi determinado pela aceleração da componente *Produtos* em 0,5 p.p., a que correspondeu uma variação homóloga de 4,5%. A componente *Serviços* registou um abrandamento de 0,2 p.p., situando-se a taxa de variação homóloga em 2,3%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Mai-07	Variação Mensal	0,5%	0,9%	0,1%
	Variação Homóloga	3,3%	4,8%	2,4%
	Variação Média	3,5%	4,8%	2,6%
Jun-07	Variação Mensal	0,1%	-0,2%	0,3%
	Variação Homóloga	3,1%	4,0%	2,5%
	Variação Média	3,4%	4,7%	2,5%
Jul-07	Variação Mensal	0,4%	0,9%	0,1%
	Variação Homóloga	3,1%	4,5%	2,3%
	Variação Média	3,3%	4,6%	2,5%

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



Por regiões NUTS II do Continente, a estabilização da taxa de variação homóloga resultou dos crescimentos registados nas regiões *Norte* e *Alentejo*, de 0,2 p.p. e 0,4 p.p., respectivamente, contrabalançados pelos abrandamentos verificados nas restantes regiões. Assim, nas regiões do *Centro* e de *Lisboa e Vale do Tejo* registou-se uma desaceleração de 0,1 p.p., enquanto na região *Algarve* este andamento foi de 0,2 p.p.. As regiões *Norte* e *Centro* apresentaram uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, situando-se ambas em 3,5%.

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

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



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.

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, sendo o seu valor 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 Fevereiro de 2007 a Julho 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