

11 de Outubro de 2007

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2007

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

Em Agosto de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,1%, inferior em 0,3 pontos percentuais à verificada em Julho. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,2%, 0,1 p.p. superior ao verificado no mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾

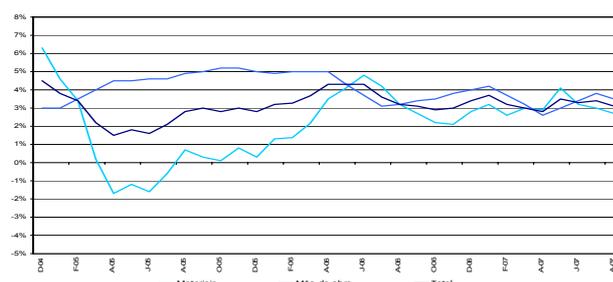
O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Agosto um crescimento de 3,1% face ao mesmo período de 2006, abrandando 0,3 p.p. face à variação registada em Julho.

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

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

Este comportamento foi determinado por abrandamentos de igual intensidade, 0,3 p.p., nas duas componentes consideradas, *Mão-de-Obra* e *Materiais*. As taxas de variação homóloga destas componentes foram de 3,5% e de 2,7%, respectivamente ⁽²⁾.

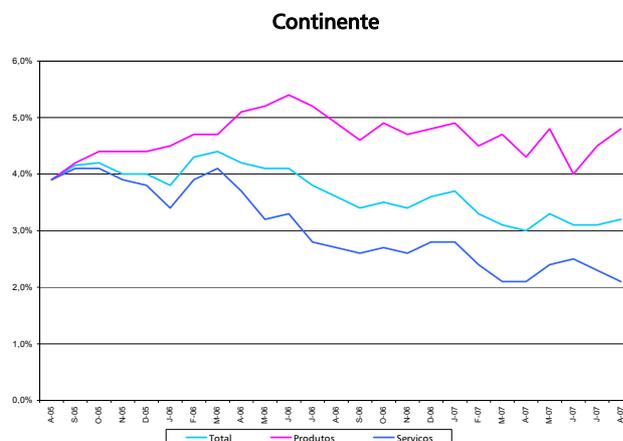
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção (Taxas de variação homóloga) Continente



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga de *Apartamentos* e de *Moradias*, foram de 2,9% e de 3,5%, respectivamente, traduzindo abrandamentos de 0,3 p.p. e de 0,2 p.p., respectivamente.

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

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

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

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%, superior em 0,1 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este comportamento foi determinado pela aceleração da componente *Produtos* em 0,3 p.p., a que correspondeu uma variação homóloga de 4,8%, a qual mais que compensou o abrandamento de 0,2 p.p. da componente de *Serviços*, que registou uma taxa de variação homóloga de 2,1%.

Por regiões NUTS II do Continente, os índices das regiões do *Norte*, do *Centro* e do *Algarve* foram os que contribuíram para o crescimento do índice agregado, acelerando respectivamente 0,1 p.p, 0,2 p.p. e 0,1 p.p. face a Julho. Por outro lado, a variação homóloga do índice da região *Alentejo* abrandou em 0,2 p.p., enquanto na região *Lisboa e Vale do Tejo* a taxa de variação homóloga estabilizou em 2,7%. As regiões *Norte* e *Centro* apresentaram taxas de variação homóloga superiores à do Continente, situando-se em 3,6% e 3,7%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
Ago-07	Variação Mensal	0,3%	0,5%	0,1%
	Variação Homóloga	3,2%	4,8%	2,1%
	Variação Média	3,3%	4,6%	2,4%

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

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

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

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 Agosto 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