

09 de Março de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Janeiro de 2010

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

Em Janeiro de 2010, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 0,8%, superior em 0,4 pontos percentuais à verificada em Dezembro. A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, manteve-se em 0,5%.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ^{(1) (2)}

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Janeiro um aumento homólogo de 0,8%, superior em 0,4 pontos percentuais (p.p.) à variação do mês anterior.

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

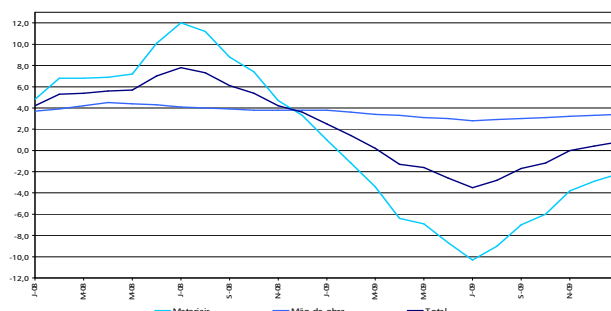
		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Nov-09	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	0,0	3,2	-3,8
	Variação Média	-0,6	3,2	-5,0
Dez-09	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,3
	Variação Homóloga	0,4	3,3	-2,9
	Variação Média	-0,9	3,2	-5,5
Jan-10	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,1
	Variação Homóloga	0,8	3,4	-2,2
	Variação Média	-1,0	3,2	-5,7

Este comportamento foi sobretudo determinado pela evolução da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de -2,2%, 0,7 p.p. superior à observada em Dezembro. A variação da

componente *Mão-de-Obra*, registou um aumento marginal de 0,1 p.p. face à variação observada no mês anterior, situando-se em 3,4%.

A variação média anual manteve a tendência decrescente iniciada em Dezembro de 2008, fixando-se agora em -1,0%.

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



Por tipo de construção, as variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* aumentaram, face ao mês anterior, 0,5 p.p. e 0,2

p.p., com as respectivas taxas a fixarem-se em 0,7% e em 1,0%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Nov-09	Varição Mensal	0,3	0,3	0,3
	Varição Homóloga	0,0	-0,2	0,1
	Varição Média	-0,6	-0,7	-0,5
Dez-09	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	0,4	0,2	0,8
	Varição Média	-0,9	-1,0	-0,7
Jan-10	Varição Mensal	0,1	0,2	0,1
	Varição Homóloga	0,8	0,7	1,0
	Varição Média	-1,0	-1,2	-0,8

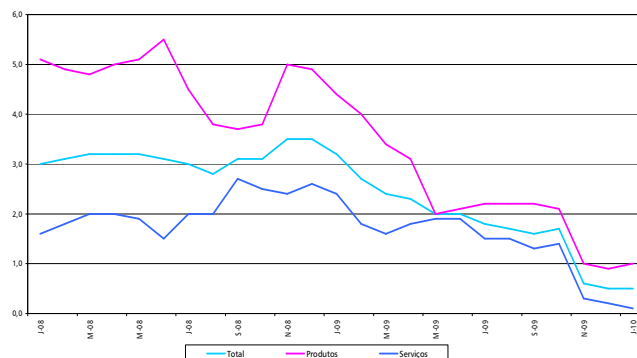
2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de 0,5%, idêntica à do mês precedente. Esta estabilização no índice agregado resultou de evoluções contrárias das duas componentes. Na dos produtos verificou-se uma pequena aceleração de 0,1 p.p., situando-se a respectiva taxa de variação homóloga em 1,0%, enquanto os serviços registaram um aumento homólogo de 0,1%, inferior em 0,1 p.p. à variação do mês anterior. A variação média dos últimos 12 meses (1,6%) manteve a tendência decrescente iniciada em Fevereiro de 2009.

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

		Total	Produtos	Serviços
Nov-09	Varição Mensal	-0,4	0,3	-1,0
	Varição Homóloga	0,6	1,0	0,3
	Varição Média	2,1	2,8	1,7
Dez-09	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0
	Varição Homóloga	0,5	0,9	0,2
	Varição Média	1,9	2,5	1,5
Jan-10	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	0,5	1,0	0,1
	Varição Média	1,6	2,2	1,3

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



A estabilização da variação homóloga do índice do Continente reflectiu a compensação das ligeiras diminuições observadas nas regiões do *Norte* (-0,2 p.p.), do *Alentejo* (-0,2 p.p.) e do *Algarve* (-0,1 p.p.), situando-se as respectivas taxas de variação homóloga em 0,3%, em 1,5% e em 1,6%, pelo aumento de 0,4 p.p. na região de *Lisboa e Vale do Tejo* que, ainda sim, foi a única a apresentar uma taxa de variação de negativa (-1,3%).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Nov-09	Varição Mensal	-0,4	-0,7	0,5	-1,5	1,1	-1,5
	Varição Homóloga	0,6	0,5	1,8	-1,5	2,1	1,6
	Varição Média	2,1	2,7	1,8	1,6	0,8	1,9
Dez-09	Varição Mensal	0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0
	Varição Homóloga	0,5	0,5	1,7	-1,7	1,7	1,7
	Varição Média	1,9	2,3	1,7	1,2	0,8	2,0
Jan-10	Varição Mensal	0,1	-0,1	0,3	0,0	-0,1	0,0
	Varição Homóloga	0,5	0,3	1,7	-1,3	1,5	1,6
	Varição Média	1,6	1,9	1,7	0,8	0,9	2,1



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 (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 incorporam 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 referentes aos meses de Agosto de 2009 a Janeiro de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Novembro de 2009 a Janeiro de 2010 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.