

13 de Novembro de 2007

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

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

Em Setembro de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,1%, idêntica à verificada em Agosto. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,1%, 0,1 pontos percentuais (p.p.) inferior 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 Setembro um crescimento de 3,1% face ao mesmo período de 2006, estagnando face à variação registada em Agosto.

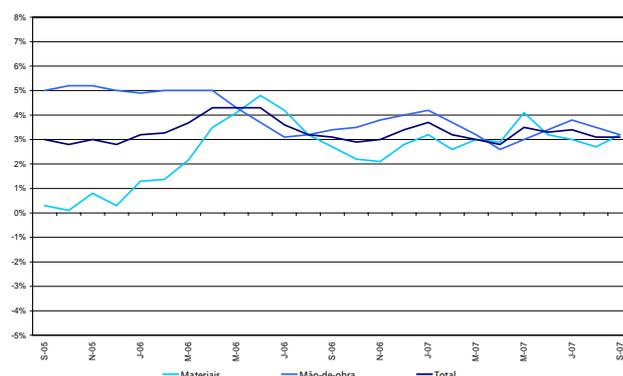
componente *Mão-de-Obra*. A taxa de variação homóloga foi de 3,2% para as duas componentes em análise ⁽²⁾.

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

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

Este comportamento foi determinado pela aceleração de 0,5 p.p. registada na componente *Materiais*, e pela desaceleração de 0,3 p.p. na

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



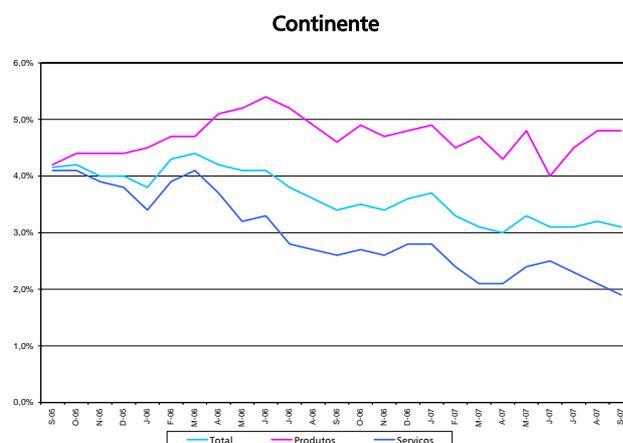
Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga de *Apartamentos* e de *Moradias* estabilizaram, face ao mês anterior, em 2,9% e em 3,5%, respectivamente.

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

1/3

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

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

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 3,1%, inferior em 0,1 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este abrandamento foi determinado pela componente *Serviços* (redução de 0,2 p.p.), a que correspondeu uma variação homóloga de 1,9%. A taxa de variação homóloga da componente *Produtos* estabilizou face ao verificado no período anterior, situando-se em 4,8%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jul-07	Varição Mensal	0,4%	0,9%	0,1%
	Varição Homóloga	3,1%	4,5%	2,3%
	Varição Média	3,3%	4,6%	2,5%
Ago-07	Varição Mensal	0,3%	0,5%	0,1%
	Varição Homóloga	3,2%	4,8%	2,1%
	Varição Média	3,3%	4,6%	2,4%
Set-07	Varição Mensal	0,0%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	3,1%	4,8%	1,9%
	Varição Média	3,3%	4,6%	2,4%

Por regiões NUTS II do Continente, os índices das regiões do *Alentejo* e do *Algarve* tiveram um comportamento positivo, acelerando 0,2 p.p. e 0,4 p.p., respectivamente. No entanto, foi a região *Centro* a determinante do andamento do índice agregado, registando uma desaceleração de 0,5 p.p.. A região do *Norte* e a região de *Lisboa e Vale do Tejo* mantiveram taxas de variação homólogas idênticas às observadas no mês anterior. As regiões *Norte* e *Centro* apresentaram taxas de variação homóloga superiores à do Continente, situando-se em 3,6% e 3,2%, respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jul-07	Varição Mensal	0,4%	1,0%	0,1%	0,1%	0,5%	-0,1%
	Varição Homóloga	3,1%	3,5%	3,5%	2,7%	2,0%	0,5%
	Varição Média	3,3%	3,8%	3,1%	3,4%	2,2%	0,6%
Ago-07	Varição Mensal	0,3%	0,4%	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	3,2%	3,6%	3,7%	2,7%	1,8%	0,6%
	Varição Média	3,3%	3,8%	3,2%	3,2%	2,2%	0,6%
Set-07	Varição Mensal	0,0%	0,1%	-0,2%	0,0%	0,2%	0,3%
	Varição Homóloga	3,1%	3,6%	3,2%	2,7%	2,0%	1,0%
	Varição Média	3,3%	3,8%	3,3%	3,1%	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, 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 referentes aos meses de Maio de 2007 a Setembro 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