

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelera e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação mantém aumento ligeiro

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente, em Maio de 2010, fixou-se em 2,4%, inferior em 0,6 pontos percentuais face à registada no mês anterior. A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente, foi superior em 0,1 pontos percentuais à verificada em Abril, situando-se em 0,6% no mês em análise.

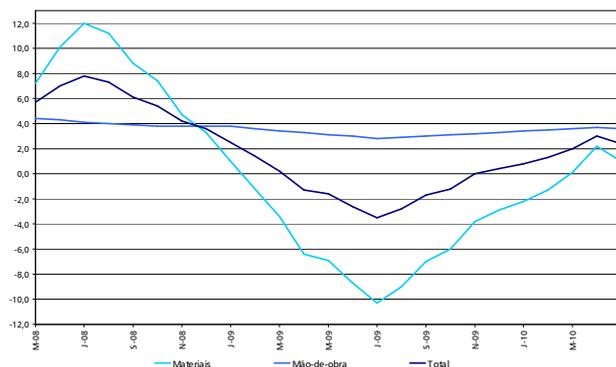
1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ^{(1) (2)}

Em Maio, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, foi de 2,4%, inferior em 0,6 pontos percentuais (p.p.) ao valor registado em Abril. De realçar o facto destes valores terem sido revistos desde Novembro de 2009, face à incorporação de índices de Mão-de-Obra actualizados.

anterior. A variação homóloga da componente *Mão-de-Obra* registou um decréscimo marginal (0,1 p.p.), fixando-se a respectiva taxa em 3,6%.

A taxa de variação média anual foi superior em 0,3 p.p. à registada no mês anterior, situando-se em -0,2%.

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



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

| | | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|------------------|-------|-------------|-----------|
| Mar-10 | Varição Mensal | 0,2 | 0,4 | 0,0 |
| | Varição Homóloga | 2,0 | 3,6 | 0,1 |
| | Varição Média | -0,9 | 3,2 | -5,5 |
| Abr-10 | Varição Mensal | 0,5 | 0,4 | 0,5 |
| | Varição Homóloga | 3,0 | 3,7 | 2,2 |
| | Varição Média | -0,5 | 3,2 | -4,8 |
| Mai-10 | Varição Mensal | 0,3 | 0,3 | 0,2 |
| | Varição Homóloga | 2,4 | 3,6 | 1,0 |
| | Varição Média | -0,2 | 3,3 | -4,2 |

O resultado obtido foi determinado pela desaceleração homóloga das duas componentes, destacando-se a de *Materiais* com um aumento de 1,0%, inferior em 1,2 p.p. à variação do mês

Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* registaram decréscimos mensais de

0,6 p.p. e de 0,4 p.p., fixando-se em 2,4% e em 2,6%, respectivamente.

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

| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|------------------|-------|--------------|----------|
| Mar-10 | Varição Mensal | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| | Varição Homóloga | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| | Varição Média | -0,9 | -1,0 | -0,6 |
| Abr-10 | Varição Mensal | 0,5 | 0,4 | 0,5 |
| | Varição Homóloga | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| | Varição Média | -0,5 | -0,7 | -0,3 |
| Mai-10 | Varição Mensal | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| | Varição Homóloga | 2,4 | 2,4 | 2,6 |
| | Varição Média | -0,2 | -0,3 | 0,1 |

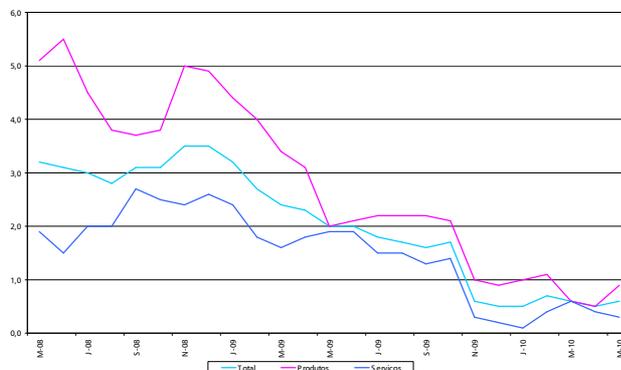
2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

Em Maio de 2010, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, situou-se em 0,6%, superior em 0,1 p.p. à registada no mês precedente. Esta evolução resultou sobretudo do aumento da componente *Produtos* (0,4 p.p.) fixando-se a respectiva taxa em 0,9%. A componente *Serviços* evoluiu em sentido contrário, diminuindo 0,1 p.p. face a Abril e registando uma taxa de variação homóloga de 0,3%. A variação média dos últimos 12 meses manteve a tendência de redução que já se verifica desde Abril de 2009, atingindo uma taxa de 1,1%.

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

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|------------------|-------|----------|----------|
| Mar-10 | Varição Mensal | -0,1 | -0,5 | 0,3 |
| | Varição Homóloga | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| | Varição Média | 1,3 | 1,7 | 1,1 |
| Abr-10 | Varição Mensal | 0,1 | 0,3 | 0,0 |
| | Varição Homóloga | 0,5 | 0,5 | 0,4 |
| | Varição Média | 1,2 | 1,5 | 0,9 |
| Mai-10 | Varição Mensal | 0,2 | 0,3 | 0,0 |
| | Varição Homóloga | 0,6 | 0,9 | 0,3 |
| | Varição Média | 1,1 | 1,4 | 0,8 |

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



Com exceção da *região do Norte*, que foi a única que registou uma taxa de variação inferior à observada no mês anterior (variação homóloga de 0,3%), todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas superiores às de Abril, destacando-se a *região do Alentejo* (taxa de variação de 2,3%) por ter registado o maior aumento (0,6 p.p.). A *região de Lisboa e Vale do Tejo* (taxa de variação de -0,9% em Maio e -1,2% em Abril) foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga negativa, situação que se mantém desde Novembro de 2009. Esta região e a *região do Norte* foram as únicas a registar variações inferiores à da média do Continente.

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

| | | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Mar-10 | Varição Mensal | -0,1 | 0,0 | -0,3 | 0,2 | -0,2 | -0,2 |
| | Varição Homóloga | 0,6 | 0,4 | 1,4 | -0,9 | 1,7 | 1,2 |
| | Varição Média | 1,3 | 1,4 | 1,6 | 0,4 | 1,1 | 2,1 |
| Abr-10 | Varição Mensal | 0,1 | 0,0 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 1,1 |
| | Varição Homóloga | 0,5 | 0,5 | 1,2 | -1,2 | 1,7 | 1,6 |
| | Varição Média | 1,2 | 1,2 | 1,6 | 0,1 | 1,2 | 2,1 |
| Mai-10 | Varição Mensal | 0,2 | 0,0 | 0,2 | 0,4 | 0,5 | 0,4 |
| | Varição Homóloga | 0,6 | 0,3 | 1,4 | -0,9 | 2,3 | 1,8 |
| | Varição Média | 1,1 | 1,0 | 1,5 | -0,1 | 1,3 | 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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão dos índices de mão-de-obra relativos ao Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre Novembro de 2009 e Abril de 2010, em consequência da substituição de valores provisórios anteriormente reportados.

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 Fevereiro a Maio de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Março a Maio 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 e as diferenças entre as mesmas apresentadas no destaque, as quais são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.