

19 de Abril de 2004

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação Fevereiro de 2004

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA AUMENTAM 1,5%

Em Fevereiro de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 1,5%, face ao mesmo mês de 2003. Este crescimento foi superior, em uma décima de ponto percentual, ao observado no mês anterior. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou um crescimento homólogo de 3,4%, enquanto que os materiais de construção exibiram um decréscimo de 0,5%.

Por outro lado, o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Fevereiro de 2004, uma variação homóloga de 2,8%. Este crescimento foi inferior ao observado no mês anterior, tanto na componente de produtos como de serviços.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Fevereiro de 2004, um crescimento, face ao período homólogo de 2003, de 1,5%. Este valor foi superior ao ocorrido no mês anterior em uma décima de ponto percentual.

A ligeira aceleração ocorrida nos custos de construção de habitação nova foi motivada exclusivamente pela componente dos custos em mão-de-obra, os quais registaram, em Fevereiro de 2004, uma variação homóloga de 3,4% (valor superior, em três décimas de ponto percentual, ao registado no mês anterior). Ao contrário, os custos em materiais voltaram a registar uma descida em

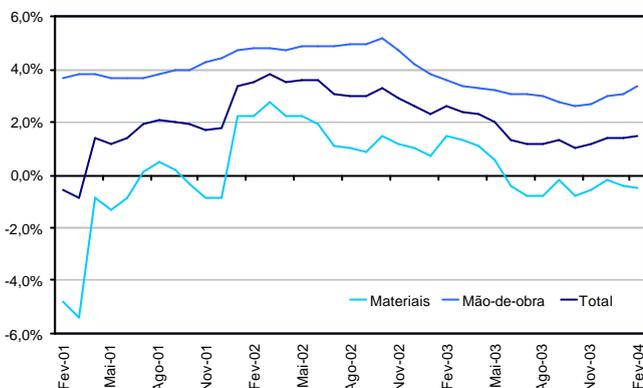
termos homólogos, intensificando mesmo a queda que havia sido registada no mês anterior. Note-se que os custos de construção em materiais têm verificado decréscimos homólogos sucessivos desde Junho de 2003.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por
Factor de Produção
Continente; Ano 2000 = 100

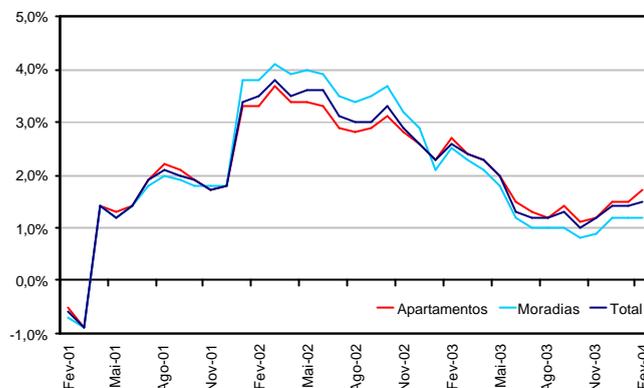
| | | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|-------------------|-------|-------------|-----------|
| Dez-03 | Variação Mensal | 0,3% | 0,5% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 1,4% | 3,0% | -0,2% |
| | Variação Média | 1,7% | 3,2% | 0,1% |
| Jan-04 | Variação Mensal | 0,6% | 0,4% | 0,6% |
| | Variação Homóloga | 1,4% | 3,1% | -0,4% |
| | Variação Média | 1,6% | 3,1% | 0,0% |
| Fev-04 | Variação Mensal | 0,6% | 0,6% | 0,6% |
| | Variação Homóloga | 1,5% | 3,4% | -0,5% |
| | Variação Média | 1,5% | 3,1% | -0,1% |

¹ Os valores referentes aos meses de Novembro e Dezembro de 2003 e Janeiro e Fevereiro de 2004 são provisórios, com excepção do índice de custo de materiais para a construção de habitação nova.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção (Taxas de variação homólogas)
Continente; Ano 2000 = 100



Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas)
Continente; Ano 2000 = 100



Em Fevereiro de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos era de 1,7% (superior, em duas décimas de ponto percentual, à do mês anterior), enquanto que a das moradias era de 1,2% (igual à do mês anterior).

O maior crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos, quando comparado com o das moradias, tem-se verificado desde Janeiro de 2003.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção
Continente; Ano 2000 = 100

| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|-------|--------------|----------|
| Dez-03 | Variação Mensal | 0,3% | 0,4% | 0,3% |
| | Variação Homóloga | 1,4% | 1,5% | 1,2% |
| | Variação Média | 1,7% | 1,8% | 1,5% |
| Jan-04 | Variação Mensal | 0,6% | 0,6% | 0,5% |
| | Variação Homóloga | 1,4% | 1,5% | 1,2% |
| | Variação Média | 1,6% | 1,7% | 1,4% |
| Fev-04 | Variação Mensal | 0,6% | 0,7% | 0,5% |
| | Variação Homóloga | 1,5% | 1,7% | 1,2% |
| | Variação Média | 1,5% | 1,6% | 1,3% |

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

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Fevereiro de 2004, uma taxa de variação homóloga de 2,8%, a qual foi inferior à de Janeiro de 2004 em quatro décimas de ponto percentual.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, em Fevereiro de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,2%. Esta taxa excedeu a média global, situação que já tinha ocorrido durante a maior parte do ano de 2003 (com excepção dos dois últimos meses) e que se voltou a repetir nos dois primeiros meses de 2004.

A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação desceu, em Fevereiro de 2004, face ao mês anterior, para 2,3%. Esta redução foi semelhante à que se tinha registado no mês anterior.

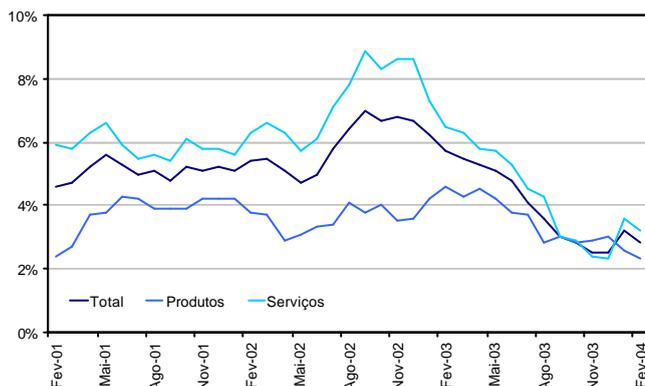
**Índice de Preços de Produtos e Serviços para a Manutenção e
Reparação Regular da Habitação**
Continente; Ano 2000 = 100

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|-------|----------|----------|
| Dez-03 | Variação Mensal | 0,2% | 0,2% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 2,5% | 3,0% | 2,3% |
| | Variação Média | 4,2% | 3,6% | 4,7% |
| Jan-04 | Variação Mensal | 0,3% | 0,2% | 0,5% |
| | Variação Homóloga | 3,2% | 2,6% | 3,6% |
| | Variação Média | 4,0% | 3,5% | 4,4% |
| Fev-04 | Variação Mensal | 0,3% | 0,1% | 0,3% |
| | Variação Homóloga | 2,8% | 2,3% | 3,2% |
| | Variação Média | 3,7% | 3,3% | 4,1% |

A desaceleração dos preços de manutenção e reparação regular da habitação ocorreu nas regiões NUTS II de Lisboa e Vale do Tejo, Alentejo e Algarve. Por outro lado, no Norte ocorreu uma aceleração daqueles preços e o Centro manteve o nível de crescimento dos preços do mês anterior.

**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da
Habitação**
Continente; Ano 2000 = 100

**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da
Habitação (Taxas de variação homólogas)**
Continente; Ano 2000 = 100



| | | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Dez-03 | Variação Mensal | 0,2% | 0,0% | 0,2% | 0,2% | 0,4% | 0,0% |
| | Variação Homóloga | 2,5% | 2,6% | 2,3% | 1,6% | 3,6% | 20,1% |
| | Variação Média | 4,2% | 4,0% | 4,4% | 4,1% | 2,7% | 10,5% |
| Jan-04 | Variação Mensal | 0,3% | 0,3% | 0,7% | 0,1% | 0,3% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 3,2% | 2,7% | 2,7% | 2,8% | 3,2% | 22,4% |
| | Variação Média | 4,0% | 3,8% | 4,0% | 3,8% | 2,7% | 11,9% |
| Fev-04 | Variação Mensal | 0,3% | 0,3% | 0,4% | 0,2% | 0,4% | -0,1% |
| | Variação Homóloga | 2,8% | 2,8% | 2,7% | 1,9% | 3,0% | 20,8% |
| | Variação Média | 3,7% | 3,7% | 3,7% | 3,4% | 2,7% | 13,3% |

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.

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 (nomeadamente 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 cálculo desta taxa de variação 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. 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.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE

24 de Maio de 2004.

Em www.ine.pt é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.