

24 de Maio de 2004

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

### CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA AUMENTAM 3,3%

Em Março de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 3,3%, face ao mesmo mês de 2003. Este crescimento foi superior, em 1,5 pontos percentuais, ao observado no mês anterior. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou um crescimento homólogo de 3,9%, enquanto que os materiais de construção exibiram um acréscimo de 2,7%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, no mesmo período, uma variação homóloga de 2,9%, que foi superior à observada no mês anterior em uma décima de ponto percentual. Esta aceleração ficou a dever-se exclusivamente à componente de produtos.

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova<sup>1</sup>

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Março de 2004 um crescimento face ao período homólogo de 2003 de 3,3%. Este valor foi superior ao ocorrido no mês anterior em 1,5 pontos percentuais.

A aceleração ocorrida nos custos de construção de habitação nova foi motivada pela evolução dos custos dos dois factores de produção. Por um lado, os custos em mão-de-obra registaram, em Março de 2004, uma variação homóloga de 3,9% (valor superior, em cinco décimas de ponto percentual, ao registado no mês anterior). Por outro, os custos em

materiais registaram uma subida homóloga de 2,7%, o que é superior em 2,6 pontos percentuais ao verificado no mês anterior.

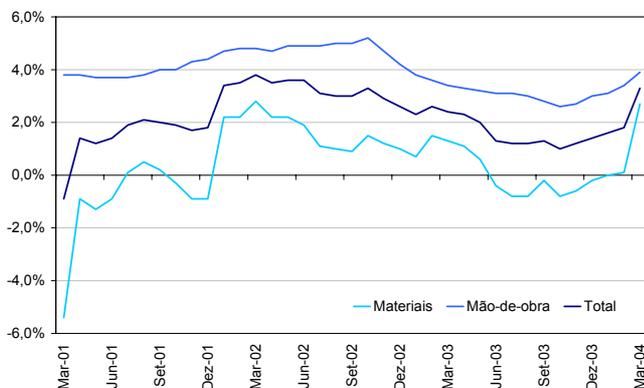
Note-se que os custos em materiais de construção, apesar de terem exibido em Março um crescimento mais moderado do que os custos em mão-de-obra, verificaram uma aceleração mais forte face ao mês anterior.

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

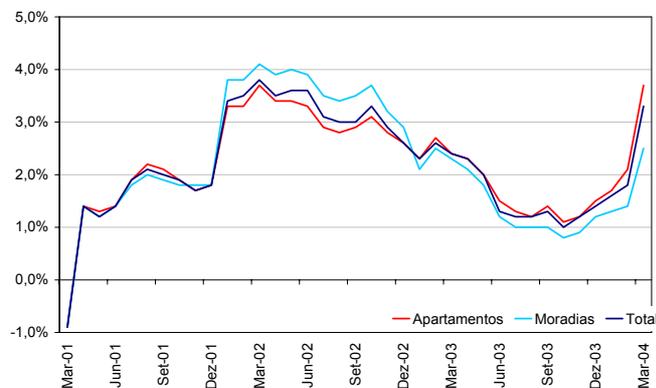
		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jan-04	Varição Mensal	0,8%	0,4%	1,0%
	Varição Homóloga	1,6%	3,1%	0,0%
	Varição Média	1,6%	3,1%	0,1%
Fev-04	Varição Mensal	0,7%	0,6%	0,8%
	Varição Homóloga	1,8%	3,4%	0,1%
	Varição Média	1,6%	3,1%	-0,1%
Mar-04	Varição Mensal	1,8%	0,6%	3,0%
	Varição Homóloga	3,3%	3,9%	2,7%
	Varição Média	1,7%	3,1%	0,1%

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Novembro e Dezembro de 2003 e Janeiro a Março de 2004 são provisórios, com excepção do índice de custo de materiais para a construção de habitação nova. Os valores de Janeiro e Fevereiro de 2004, com excepção do índice de custo de mão-de-obra, foram revistos em função da alteração da resposta de algumas empresas no âmbito dos inquéritos aos preços dos materiais de construção.

**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 Março de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 3,7% (superior à do mês anterior em 1,6 pontos percentuais), enquanto que a das moradias foi de 2,5% (superior à do mês anterior em 1,1 pontos percentuais).

Note-se que, desde Janeiro de 2003, o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos tem superado o das moradias.

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

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

## 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 Março de 2004 uma taxa de variação homóloga de 2,9%, a qual foi superior à de Fevereiro de 2004 em uma décima de ponto percentual.

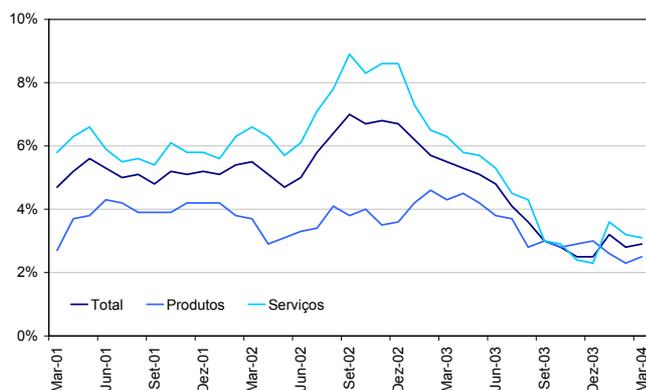
A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou em Março de 2004 uma taxa de variação homóloga de 3,1%. Esta taxa, sendo embora superior à do índice global, foi inferior à que se verificou no mês anterior em uma décima de ponto percentual.

Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação aumentou em Março de 2004 e face ao mês anterior, para 2,5%.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
Mar-04	Variação Mensal	0,3%	0,2%	0,4%
	Variação Homóloga	2,9%	2,5%	3,1%
	Variação Média	3,5%	3,2%	3,8%

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



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

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
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%
Mar-04	Variação Mensal	0,3%	0,3%	0,5%	0,2%	-0,7%	0,0%
	Variação Homóloga	2,9%	2,6%	3,0%	2,0%	1,7%	20,8%
	Variação Média	3,5%	3,5%	3,4%	3,1%	2,5%	14,8%

## 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

21 de Junho de 2004.

Em [www.ine.pt](http://www.ine.pt) ([Índice de Custos de Construção de Habitação Nova](#) e [Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação](#)) é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.