

21 de Junho de 2004

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Abril de 2004

PREÇO DO AÇO MOTIVA ACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA AO LONGO DO 1º QUADRIMESTRE DE 2004

Em Abril de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 4,5%, face ao mês homólogo de 2003. Este crescimento foi superior em 1,2 pontos percentuais ao observado em Março. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou um crescimento homólogo de 4,2%, enquanto que os materiais de construção exibiram um acréscimo de 4,9%.

Entre Dezembro de 2003 e Abril de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova passou de 1,4% para 4,5%. Esta aceleração foi motivada sobretudo pelos custos dos materiais e, em particular, do aço.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, no mesmo período, uma variação homóloga de 3,6%, que foi superior à observada no mês anterior em sete décimas de ponto percentual. Esta aceleração ficou a dever-se exclusivamente à componente de serviços.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Abril de 2004, um crescimento de 4,5% face ao período homólogo de 2003. Este valor foi superior ao ocorrido no mês anterior em 1,2 pontos percentuais.

A aceleração ocorrida nos custos de construção de habitação nova, que se vem verificando desde Novembro de 2003, foi motivada pela evolução dos custos dos dois factores de produção. Por um lado, os custos em mão-de-obra registaram em Abril de

2004 uma variação homóloga de 4,2% (valor superior em três décimas de ponto percentual ao registado no mês anterior). Por outro, os custos em materiais registaram uma subida homóloga de 4,9%, o que é superior em 2,2 pontos percentuais ao verificado no mês anterior.

Os custos em materiais de construção, além de terem exibido, em Abril, um crescimento mais forte do que os custos em mão-de-obra, registaram também uma maior aceleração face ao mês anterior. Acresce que, entre Dezembro de 2003 e Abril de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de materiais passou de -0,2% para 4,9%.

Importa salientar que a aceleração verificada nos preços do produto *aço em varão e perfilados* contribuiu, em grande medida, para a evolução

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

recente do índice de custos de construção de habitação nova (total e componente materiais).

De facto, estima-se que, se o preço médio daquele produto nos quatro primeiros meses de 2004 se mantivesse igual à média que observou em 2003, as taxas de variação homólogas dos índices agregados, em Abril de 2004, situar-se-iam nos 1,5%, no caso do índice de custos total, e haveria uma queda de 1,3%, no caso do índice de materiais.

moradias foi de 3,7% (superior à do mês anterior em 1,2 pontos percentuais).

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

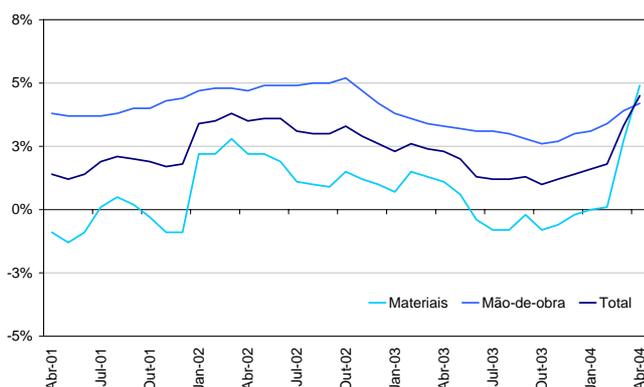
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Fev-04	Variação Mensal	0,7%	0,6%	0,8%
	Variação Homóloga	1,8%	3,4%	0,1%
	Variação Média	1,6%	3,1%	-0,1%
Mar-04	Variação Mensal	1,8%	0,6%	3,0%
	Variação Homóloga	3,3%	3,9%	2,7%
	Variação Média	1,7%	3,1%	0,1%
Abr-04	Variação Mensal	1,3%	0,6%	2,1%
	Variação Homóloga	4,5%	4,2%	4,9%
	Variação Média	1,8%	3,2%	0,4%

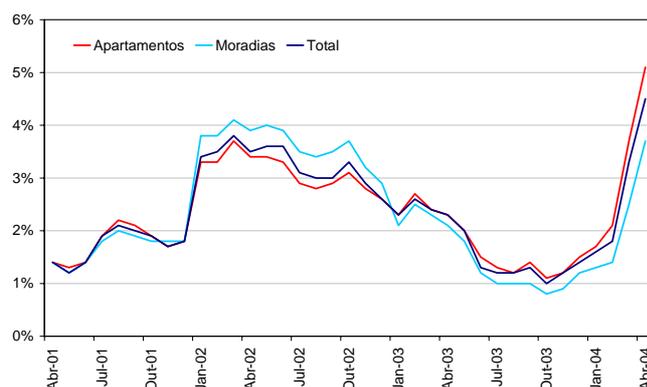
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Tipo de Construção - Continente**

		Total	Apartamentos	Moradias
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%
Abr-04	Variação Mensal	1,3%	1,5%	1,1%
	Variação Homóloga	4,5%	5,1%	3,7%
	Variação Média	1,8%	2,0%	1,5%

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



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas)
Continente**



Em Abril de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 5,1% (superior à do mês anterior em 1,4 pontos percentuais), enquanto que a das

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 Abril de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,6%, a qual foi superior à de Março de 2004 em sete décimas de ponto percentual.

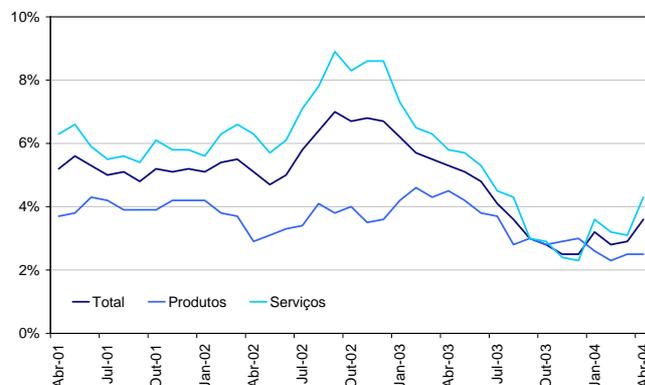
A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, em Março de 2004, uma taxa de variação homóloga de 4,3%. Esta taxa, além de ser maior que a do índice global, foi superior à que se verificou no mês anterior em 1,2 pontos percentuais.

Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação manteve, em Abril de 2004, o valor de 2,5% do mês anterior.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
Abr-04	Variação Mensal	0,9%	0,6%	1,3%
	Variação Homóloga	3,6%	2,5%	4,3%
	Variação Média	3,4%	3,0%	3,7%

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



A aceleração dos preços de manutenção e reparação regular da habitação ocorreu em todas as regiões NUTS II do Continente. No entanto, foi na região Norte que ela ocorreu com maior intensidade, assistindo-se a uma subida de 2,1 pontos percentuais na taxa de variação homóloga dos preços, para os 4,7% em Abril de 2004.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
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%
Abr-04	Variação Mensal	0,9%	2,6%	0,3%	0,3%	1,0%	0,2%
	Variação Homóloga	3,6%	4,7%	3,1%	2,1%	1,9%	21,0%
	Variação Média	3,4%	3,4%	3,2%	2,8%	2,3%	16,3%

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. 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 (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

19 de Julho de 2004.

Em 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*.