

23 de Agosto de 2004

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Junho de 2004

ACELERAÇÃO HOMÓLOGA DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA DESACELERAÇÃO HOMÓLOGA DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Junho de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 4,8% face ao mês homólogo de 2003, o que representa um crescimento superior em quatro décimas de ponto percentual ao observado em Maio. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova e a de materiais de construção registaram crescimentos homólogos de 4,2% e de 5,5% respectivamente.

O preço do aço voltou a descer em Junho de 2004 relativamente a Maio. Este facto foi determinante para moderar a aceleração homóloga ocorrida nos custos totais e de materiais para a construção de habitação nova e para manter o nível médio dos custos de construção de habitação nova do mês anterior.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou no mesmo período uma variação homóloga de 3,3%, a qual foi inferior em três décimas de ponto percentual à observada no mês anterior. A componente de serviços e a de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registaram em Junho de 2004 taxas de variação homólogas de 4,0% e de 2,3% respectivamente.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Junho de 2004 um crescimento de 4,8% face ao mesmo período de 2003. Este valor foi superior ao ocorrido no mês anterior em quatro décimas de ponto percentual.

A aceleração ocorrida nos custos de construção de habitação nova resultou da evolução dos custos dos dois factores de produção. Por um lado, os custos em mão-de-obra registaram, em Junho de 2004, uma variação homóloga de 4,2% (valor superior em uma décima de ponto percentual ao registado no mês anterior). Por outro, os custos em materiais registaram uma subida homóloga de 5,5%, o que é superior em seis décimas de ponto percentual ao verificado no mês anterior.

Importa aqui esclarecer que o índice de custos de construção de habitação nova no Continente

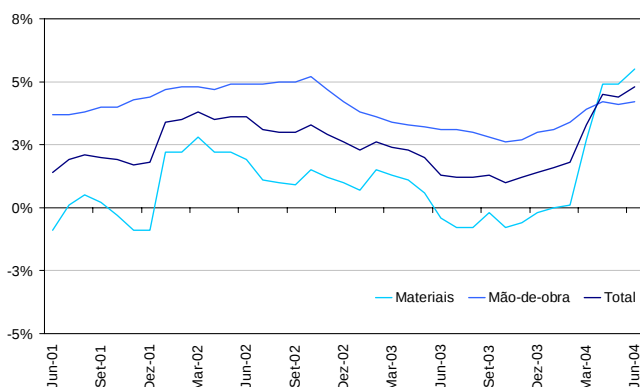
¹ Os valores referentes aos meses de Novembro e Dezembro de 2003 e Janeiro a Junho de 2004 são provisórios, com excepção do índice de custo de materiais para a construção de habitação.

manteve o nível do mês anterior, tendo a sua componente materiais descido pelo segundo mês consecutivo. Entre Maio e Junho de 2004, a queda no índice de custos de materiais de construção de habitação nova no Continente foi de 0,3%. Para este decréscimo, voltou a ser determinante, pelo segundo mês consecutivo, a redução ocorrida no preço do produto *aço em varão e perfilados*. Esta evolução contribuiu também para moderar a aceleração homóloga ocorrida nos custos totais e de materiais para a construção de habitação nova.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
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%
Mai-04	Variação Mensal	-0,1%	0,2%	-0,4%
	Variação Homóloga	4,4%	4,1%	4,9%
	Variação Média	2,0%	3,3%	0,7%
Jun-04	Variação Mensal	0,0%	0,3%	-0,3%
	Variação Homóloga	4,8%	4,2%	5,5%
	Variação Média	2,3%	3,3%	1,2%

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



Em Junho de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 5,2% (superior à do mês anterior

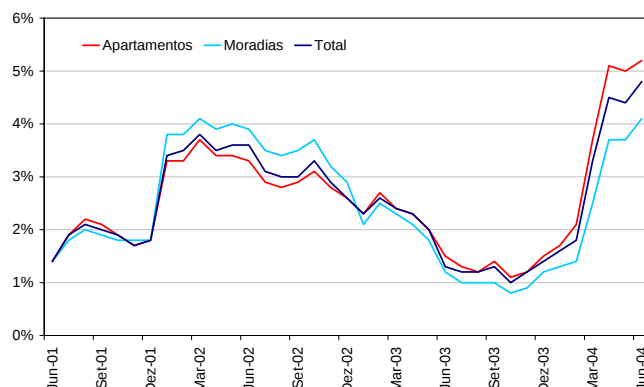
em duas décimas de ponto percentual), enquanto que a das moradias foi de 4,1% (superior à do mês anterior em quatro décimas de ponto percentual).

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

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

		Total	Apartamentos	Moradias
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%
Mai-04	Variação Mensal	-0,1%	-0,1%	0,0%
	Variação Homóloga	4,4%	5,0%	3,7%
	Variação Média	2,0%	2,3%	1,7%
Jun-04	Variação Mensal	0,0%	-0,1%	0,1%
	Variação Homóloga	4,8%	5,2%	4,1%
	Variação Média	2,3%	2,6%	1,9%

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



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 Junho de 2004 uma taxa de variação homóloga de

3,3%, descendo três décimas de ponto percentual face a Maio de 2004.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou em Junho de 2004 uma taxa de variação homóloga de 4,0%. Esta taxa foi maior do que a do índice global, mas inferior à que se verificou no mês anterior (4,3%).

Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação desceu em Junho de 2004 para 2,3%.

Entre as regiões NUTS II do Continente, verifica-se que a região de Lisboa e Vale do Tejo registou a mesma taxa de variação homóloga dos preços de manutenção e reparação regular da habitação em Maio e Junho de 2004 (2,2%). Por outro lado, as restantes regiões do Continente registaram decréscimos mensais naquela taxa, à semelhança do que se observou globalmente para o Continente. O maior decréscimo mensal na taxa de variação homóloga do índice ocorreu na região Norte, o qual ascendeu a cinco décimas de ponto percentual.

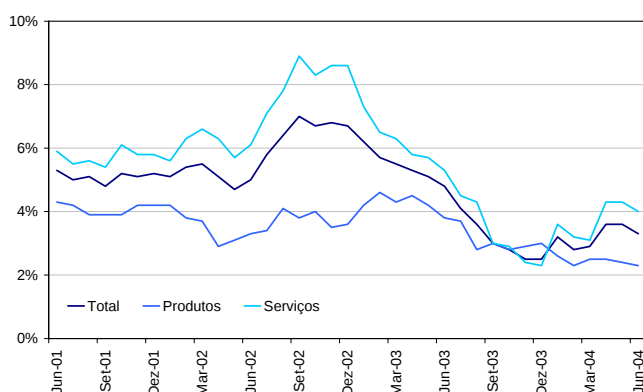
Índice de Preços de Produtos e Serviços para a Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

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

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
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%
Mai-04	Variação Mensal	0,4%	0,0%	0,2%	0,7%	0,5%	0,1%
	Variação Homóloga	3,6%	4,5%	2,9%	2,2%	2,2%	21,0%
	Variação Média	3,3%	3,4%	3,1%	2,5%	2,3%	17,9%
Jun-04	Variação Mensal	0,1%	0,0%	0,2%	0,3%	-0,3%	0,0%
	Variação Homóloga	3,3%	4,0%	2,5%	2,2%	1,9%	20,9%
	Variação Média	3,2%	3,3%	2,9%	2,3%	2,2%	19,5%

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



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

20 de Setembro 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*.