

08 de Outubro de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação manteve crescimento homólogo Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação acelerou

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente, no mês de Agosto, situou-se em 2,5%, taxa idêntica à do mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente, registou em Agosto uma taxa de variação homóloga superior em 0,3 pontos percentuais à observada em Julho, fixando-se em 1,3%.

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

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente fixou-se, em Agosto, em 2,5%, taxa que se verifica pelo terceiro mês consecutivo.

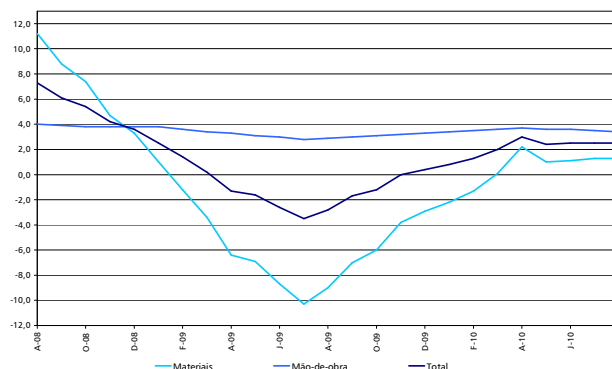
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jun-10	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	2,5	3,6	1,1
	Variação Média	0,2	3,3	-3,3
Jul-10	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	2,5	3,5	1,3
	Variação Média	0,8	3,4	-2,3
Ago-10	Variação Mensal	0,2	0,0	0,3
	Variação Homóloga	2,5	3,4	1,3
	Variação Média	1,2	3,4	-1,4

Este resultado foi consequência de um ligeiro decréscimo, de 0,1 pontos percentuais (p.p.), da taxa de variação homóloga da componente *Mão-de-Obra* e da estabilização da componente *Materiais*, situando-se as respectivas taxas em 3,4% e em 1,3%.

A variação média anual foi superior em 0,4 p.p. à observada em Julho, fixando-se em 1,2%.

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices, relativos às duas componentes, *Apartamentos* e *Moradias*, registaram ambas um decréscimo de 0,1 p.p. face ao mês precedente, situando-se em 2,4% e em 2,5%, respectivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jun-10	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,5	2,4	2,6
	Variação Média	0,2	0,1	0,5
Jul-10	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,5	2,5	2,6
	Variação Média	0,8	0,6	0,9
Ago-10	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,5	2,4	2,5
	Variação Média	1,2	1,1	1,3

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

A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação em Agosto, no Continente, foi 0,3 p.p. superior ao valor observado em Julho, fixando-se em 1,3%. Esta evolução do índice agregado foi determinada pelos aumentos de 0,2 p.p. da componente *Produtos* e de 0,4 p.p. da componente *Serviços*, cujas taxas de variação se fixaram em 1,8% e em 0,8%, respectivamente.

A taxa de variação média dos últimos 12 meses foi 0,9%, mantendo-se inalterada face à do mês anterior.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jun-10	Variação Mensal	0,4	0,7	0,0
	Variação Homóloga	0,9	1,4	0,4
	Variação Média	1,0	1,3	0,7
Jul-10	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,0	1,6	0,4
	Variação Média	0,9	1,3	0,6
Ago-10	Variação Mensal	0,2	0,1	0,4
	Variação Homóloga	1,3	1,8	0,8
	Variação Média	0,9	1,3	0,5

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



O acréscimo da variação homóloga do índice de Agosto resultou da tendência generalizada de aumento observada em todas as regiões do Continente, excepto a região do Norte, onde esta taxa estabilizou. As regiões do *Centro* e *Alentejo* foram as que registaram as maiores taxas de variação homóloga no mês em análise, enquanto a região de *Lisboa* foi a única a registar uma taxa de variação negativa (-0,5%).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Jun-10	Variação Mensal	0,4	0,1	0,7	0,1	0,6	0,1
	Variação Homóloga	0,9	0,2	1,9	-0,7	2,9	2,0
	Variação Média	1,0	0,8	1,6	-0,3	1,5	2,1
Jul-10	Variação Mensal	0,2	0,5	0,3	-0,2	0,0	0,2
	Variação Homóloga	1,0	0,5	2,3	-0,7	2,7	1,3
	Variação Média	0,9	0,7	1,6	-0,5	1,7	2,0
Ago-10	Variação Mensal	0,2	-0,1	0,5	0,2	-0,1	1,0
	Variação Homóloga	1,3	0,5	2,8	-0,5	2,8	2,2
	Variação Média	0,9	0,6	1,8	-0,6	1,8	1,9



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.

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 Maio a Agosto de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Junho a Agosto 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.