

22 de Novembro de 2004

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Setembro de 2004

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

Em Setembro de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 3,8% face ao mês homólogo de 2003, o que representa uma aceleração de uma décima de ponto percentual face ao observado em Agosto. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova manteve a taxa de variação homóloga de 1,8%, enquanto a componente de materiais verificou uma subida na referida taxa, que passou para 5,9%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Setembro de 2004, uma variação homóloga de 3,0%, superior em uma décima de ponto percentual à observada no mês anterior. As componentes de serviços e de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registaram, no mesmo período, taxas de variação homólogas de 3,5% e de 2,2%, respectivamente.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Setembro de 2004, um crescimento de 3,8% face ao mesmo período de 2003. Este crescimento foi superior ao ocorrido no mês anterior em uma décima de ponto percentual. Este aumento da variação homóloga dos custos de construção de habitação nova resultou exclusivamente de uma evolução no mesmo sentido dos custos dos materiais. De facto, enquanto os custos em mão-de-obra registaram, em Setembro de 2004, uma variação homóloga igual à do mês anterior (de 1,8%), os custos em materiais apresentaram uma subida homóloga de 5,9%,

superior em uma décima de ponto percentual à observada no mês anterior.

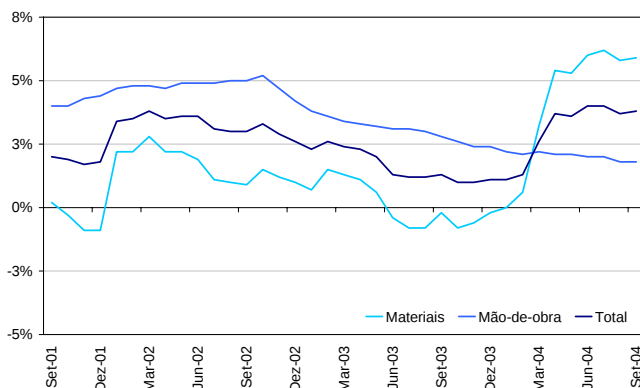
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jul-04	Variação Mensal	-0,1%	0,2%	-0,3%
	Variação Homóloga	4,0%	2,0%	6,2%
	Variação Média	2,2%	2,3%	2,0%
Ago-04	Variação Mensal	-0,2%	-0,1%	-0,4%
	Variação Homóloga	3,7%	1,8%	5,8%
	Variação Média	2,4%	2,2%	2,6%
Set-04	Variação Mensal	0,2%	0,0%	0,4%
	Variação Homóloga	3,8%	1,8%	5,9%
	Variação Média	2,6%	2,1%	3,1%

Importa salientar que a taxa de variação homóloga da componente mão-de-obra do índice de custos de construção de habitação nova descreveu uma

tendência descendente nos últimos dois anos. Por outro lado, a taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, que historicamente apresentava valores baixos e inferiores aos da mão-de-obra, registou acréscimos assinaláveis ao longo do ano de 2004. Desde Março de 2004, as taxas de variação homólogas da componente materiais do índice têm sido superiores às da componente mão-de-obra.

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



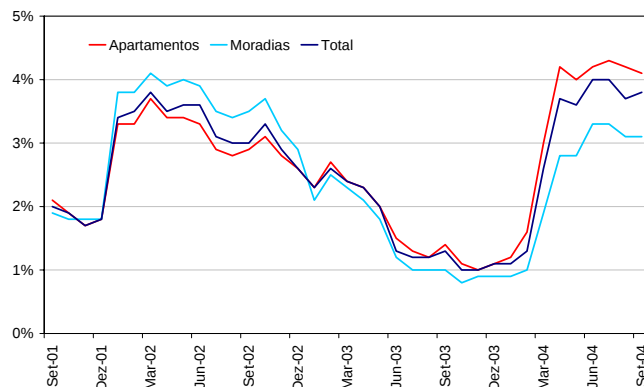
Em Setembro de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 4,1% (inferior à do mês anterior em uma décima de ponto percentual), enquanto a das moradias foi de 3,1% (igual à do mês anterior).

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
Jul-04	Variação Mensal	-0,1%	0,0%	-0,1%
	Variação Homóloga	4,0%	4,3%	3,3%
	Variação Média	2,2%	2,4%	1,7%
Ago-04	Variação Mensal	-0,2%	-0,2%	-0,1%
	Variação Homóloga	3,7%	4,2%	3,1%
	Variação Média	2,4%	2,6%	1,9%
Set-04	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,1%
	Variação Homóloga	3,8%	4,1%	3,1%
	Variação Média	2,6%	2,9%	2,1%

**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 Setembro de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,0%, subindo uma décima de ponto percentual face a Agosto de 2004.

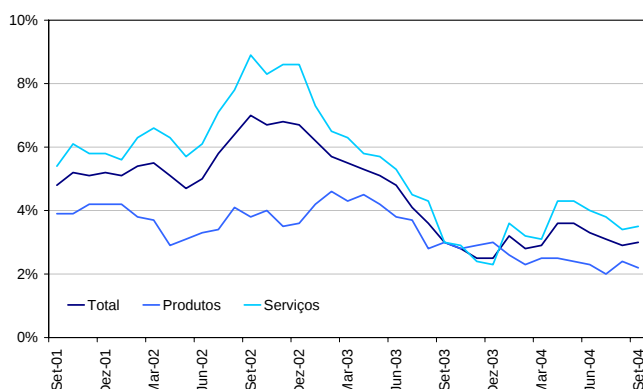
A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,5%. Esta taxa foi superior à que se verificou no mês anterior (3,4%) determinando o acréscimo na taxa de variação homóloga do índice global.

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

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

		Total	Produtos	Serviços
Jul-04	Variação Mensal	0,0%	-0,2%	0,1%
	Variação Homóloga	3,1%	2,0%	3,8%
	Variação Média	3,1%	2,6%	3,4%
Ago-04	Variação Mensal	0,3%	0,3%	0,4%
	Variação Homóloga	2,9%	2,4%	3,4%
	Variação Média	3,0%	2,6%	3,4%
Set-04	Variação Mensal	0,2%	0,0%	0,1%
	Variação Homóloga	3,0%	2,2%	3,5%
	Variação Média	3,0%	2,5%	3,4%

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



Entre as regiões NUTS II do Continente, verifica-se que o Norte e Lisboa e Vale do Tejo registaram decréscimos nas respectivas taxas de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, tendo o maior decréscimo ocorrido na região Norte (três décimas de ponto percentual). Por outro lado, as regiões Centro, Alentejo e Algarve verificaram acréscimos nas taxas de variação homólogas, à semelhança do que se observou globalmente para o Continente. O maior acréscimo ocorreu na região Centro, atingindo cinco décimas de ponto percentual.

As regiões Norte e Centro apresentaram taxas de variação homólogas, em Setembro de 2004, superiores à média que globalmente se registou no Continente, de 3,5% e 3,4%, respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jul-04	Variação Mensal	0,0%	0,1%	0,0%	0,2%	-0,6%	0,1%
	Variação Homóloga	3,1%	3,8%	2,5%	2,4%	1,3%	21,0%
	Variação Média	3,1%	3,4%	2,7%	2,1%	2,2%	21,1%
Ago-04	Variação Mensal	0,3%	0,1%	0,5%	0,2%	0,3%	1,2%
	Variação Homóloga	2,9%	3,8%	2,9%	2,6%	1,5%	1,6%
	Variação Média	3,0%	3,4%	2,7%	2,0%	2,2%	19,2%
Set-04	Variação Mensal	0,2%	-0,1%	0,3%	0,0%	0,3%	0,1%
	Variação Homóloga	3,0%	3,5%	3,4%	2,4%	1,7%	1,7%
	Variação Média	3,0%	3,4%	2,8%	2,1%	2,2%	17,3%

NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Maio a Setembro de 2004 são provisórios.

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 Dezembro de 2004.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo/.asp?pub_cod=357 Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e

www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo/.asp?pub_cod=358 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*.