

09 de Junho de 2009

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

## Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Abril de 2009

Varição homóloga negativa do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e pequena desaceleração do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Abril de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de -0,8%, menos 1,4 pontos percentuais que o verificado em Março. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 2,3%, inferior em 0,1 pontos percentuais ao registado no mês anterior.

### 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 Abril uma variação de -0,8% face ao mesmo período de 2008, inferior em 1,4 pontos percentuais (p.p.) à variação verificada em Março.

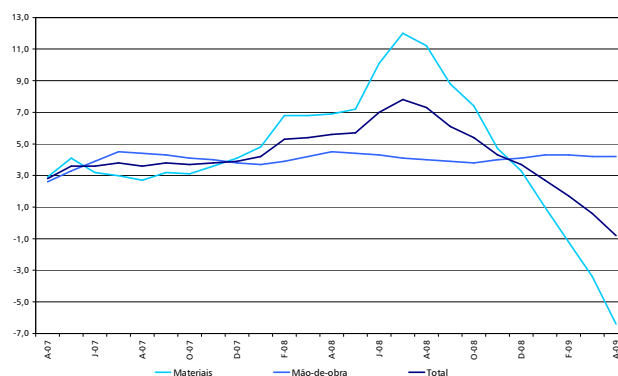
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Fev-09	Variação Mensal	0,0	0,5	-0,6
	Variação Homóloga	1,7	4,3	-1,2
	Variação Média	5,2	4,2	6,5
Mar-09	Variação Mensal	-0,4	0,5	-1,4
	Variação Homóloga	0,6	4,2	-3,4
	Variação Média	4,8	4,2	5,6
Abr-09	Variação Mensal	-0,4	0,5	-1,5
	Variação Homóloga	-0,8	4,2	-6,4
	Variação Média	4,3	4,1	4,4

Este comportamento foi determinado pela redução de 3,0 p.p. registada na variação homóloga da componente *Materiais* face a Março, fixando-se o seu valor em -6,4%, enquanto a componente *Mão-*

*de-Obra* registou uma variação idêntica à do mês anterior, 4,2%.

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

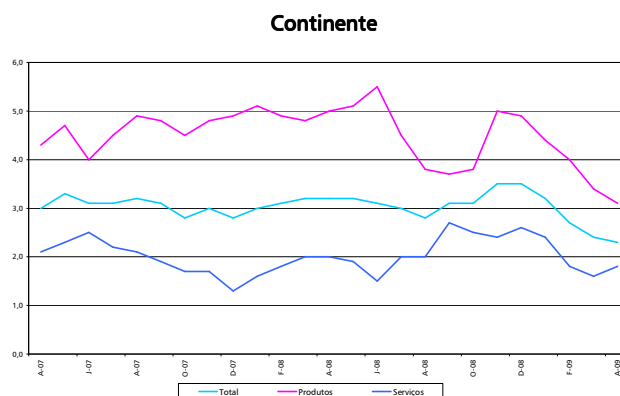


Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram, em ambos os casos, de -0,8%, traduzindo, respectivamente, diminuições de 1,5 p.p. e de 1,3 p.p., em relação às taxas observadas no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Fev-09	Varição Mensal	0,0	0,0	0,1
	Varição Homóloga	1,7	1,8	1,6
	Varição Média	5,2	5,4	4,9
Mar-09	Varição Mensal	-0,4	-0,4	-0,4
	Varição Homóloga	0,6	0,7	0,5
	Varição Média	4,8	5,0	4,5
Abr-09	Varição Mensal	-0,4	-0,5	-0,4
	Varição Homóloga	-0,8	-0,8	-0,8
	Varição Média	4,3	4,5	4,0

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



**2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação**

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,3%, inferior em 0,1 p.p. à registada no mês anterior.

Este comportamento resultou da redução de 0,3 p.p. na variação da componente *Produtos* e do aumento de 0,2 p.p. na variação da componente *Serviços*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 3,1% e em 1,8%, respectivamente.

A redução da variação homóloga do índice agregado resultou de comportamentos diferentes nas regiões NUTS II do Continente. As taxas de variação homóloga correspondentes às regiões *Norte* e *Alentejo* registaram decréscimos de 0,7 p.p. e de 0,2 p.p., respectivamente, para 2,9% e 0,6%, enquanto nas regiões *Centro*, *Lisboa e Vale do Tejo* e *Algarve* se verificaram aumentos, respectivamente de 0,1 p.p., de 0,4 p.p. e de 0,5 p.p., para 1,9% nas primeiras duas regiões e para 2.1% na última.

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

		Total	Produtos	Serviços
Fev-09	Varição Mensal	0,0	0,0	0,0
	Varição Homóloga	2,7	4,0	1,8
	Varição Média	3,1	4,5	2,2
Mar-09	Varição Mensal	0,0	0,0	0,1
	Varição Homóloga	2,4	3,4	1,6
	Varição Média	3,1	4,4	2,1
Abr-09	Varição Mensal	0,3	0,3	0,2
	Varição Homóloga	2,3	3,1	1,8
	Varição Média	3,0	4,3	2,1

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Fev-09	Varição Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,1	0,2	0,3
	Varição Homóloga	2,7	3,8	2,1	2,1	0,7	0,9
	Varição Média	3,1	4,8	2,3	2,4	1,1	0,7
Mar-09	Varição Mensal	0,0	-0,1	0,3	-0,2	-0,1	0,5
	Varição Homóloga	2,4	3,6	1,8	1,5	0,8	1,6
	Varição Média	3,1	4,8	2,3	2,3	1,0	0,8
Abr-09	Varição Mensal	0,3	-0,1	0,4	0,5	0,2	0,6
	Varição Homóloga	2,3	2,9	1,9	1,9	0,6	2,1
	Varição Média	3,0	4,6	2,2	2,2	1,0	0,9

## 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 passarão a ter reflectidas 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.

<sup>(1)</sup> Os valores de mão-de-obra referentes aos meses de Novembro de 2008 a Abril de 2009 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Fevereiro a Abril de 2009 são provisórios.