

20 de Setembro de 2004

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Julho de 2004

### ESTABILIZAÇÃO NO CRESCIMENTO HOMÓLOGO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E DESACELERAÇÃO HOMÓLOGA DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Julho de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 4,3% face ao mês homólogo de 2003, o que representa uma estabilização do crescimento que tinha sido observado em Junho. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou um decréscimo ligeiro na taxa de crescimento homólogo (para 3,1%, em Julho de 2004), enquanto que a de materiais de construção verificou uma aceleração no crescimento homólogo (para 5,7%).

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Julho de 2004, uma variação homóloga de 3,1%, a qual foi inferior em duas décimas 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 3,8% e de 2,0%, respectivamente.

#### 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 Julho de 2004 um crescimento de 4,3% face ao mesmo período de 2003. Este crescimento foi igual ao ocorrido no mês anterior.

A manutenção do ritmo de crescimento dos custos de construção de habitação nova resultou da conjugação de dois efeitos de sentido contrário. Por um lado, os custos em mão-de-obra registaram em Julho de 2004 uma variação homóloga de 3,1%, a qual foi inferior em uma décima de ponto percentual à que tinha sido registada no mês anterior. Por outro,

os custos em materiais registaram uma subida homóloga de 5,7%, o que é superior em duas décimas de ponto percentual à verificada no mês anterior.

Note-se, todavia, que o índice de custos de construção de habitação nova no Continente desceu face ao mês anterior, tendo a sua componente materiais descido pelo terceiro mês consecutivo. Em Julho de 2004, a queda no índice de custos de materiais de construção de habitação nova no Continente foi de 0,3%.

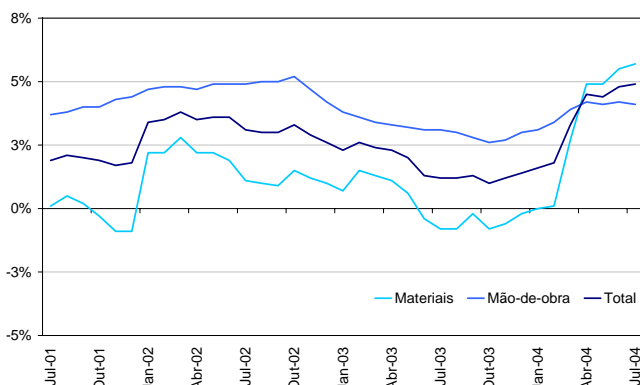
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente**

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

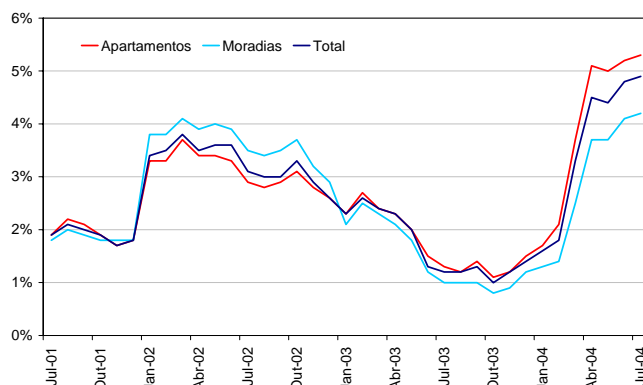
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Tipo de Construção - Continente**

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

**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 Julho de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 4,8% (superior à do mês anterior em uma décima de ponto percentual), enquanto que a das moradias foi de 3,7% (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.

**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 Julho de 2004 uma taxa de variação homóloga de 3,1%, descendo duas décimas de ponto percentual face a Junho de 2004.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, em Julho de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,8%. Esta taxa foi maior do que a do índice global, mas inferior à que se verificou no mês anterior (4,0%).

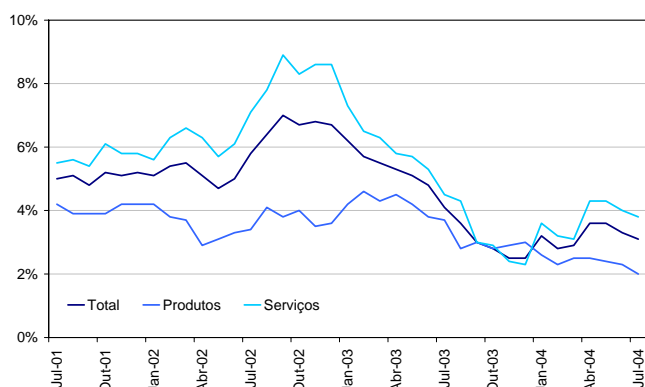
Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e

reparação regular da habitação desceu para 2,0% em Julho de 2004.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
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%

**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 a região do Centro registou a mesma taxa de variação homóloga dos preços de manutenção e reparação regular da habitação em Junho e em Julho de 2004 (2,5%). No mesmo período, as regiões Norte e Alentejo registaram decréscimos nas taxas respectivas de variação homóloga, à semelhança do que se observou globalmente para o Continente. O maior decréscimo na taxa de variação homóloga do índice ocorreu no Alentejo, tendo sido de seis décimas de ponto percentual. Por outro lado, as regiões de Lisboa e Vale do Tejo e do Algarve verificaram acréscimos mensais naquela taxa, para 2,4% e 21,0% respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
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%
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%

## NOTAS EXPLICATIVAS

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Novembro de 2003 a Junho de 2004 foram revistos, com excepção do índice de custo de materiais para a construção de habitação. Os valores referentes aos meses de Novembro de 2003 a Janeiro de 2004 são definitivos. Os valores referentes aos meses de Fevereiro a Julho 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

18 de Outubro de 2004.

Em [www.ine.pt](http://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*.