

19 de Julho de 2004

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Maio de 2004

### QUEDA DO PREÇO DO AÇO CONDUZ À DESACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA

Em Maio de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 4,4%, face ao mês homólogo de 2003. Este crescimento foi inferior, em uma décima de ponto percentual, ao observado em Abril. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou um crescimento homólogo de 4,1%, enquanto que os materiais de construção exibiram um acréscimo de 4,8%.

Ao contrário do que tem vindo a suceder nos últimos meses, o preço do aço desceu em Maio de 2004. Este facto foi determinante para a desaceleração homóloga ocorrida nos custos totais e de materiais para a construção de habitação nova.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, no mesmo período, uma variação homóloga de 3,6%, que foi igual à observada no mês anterior. A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, em Maio de 2004, uma taxa de variação homóloga de 4,3%, enquanto que os produtos verificaram um acréscimo de 2,4%.

#### 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 Maio de 2004, um crescimento de 4,4% face ao período homólogo de 2003. Este valor foi inferior ao ocorrido no mês anterior em uma décima de ponto percentual.

A desaceleração ocorrida nos custos de construção de habitação nova, que vem contrariar a tendência que se vinha a esboçar desde Novembro de 2003, fez-se sentir de igual modo nos custos dos dois

factores de produção. Por um lado, os custos em mão-de-obra registaram em Maio de 2004 uma variação homóloga de 4,1% (valor inferior em uma décima de ponto percentual ao registado no mês anterior). Por outro, os custos em materiais registaram uma subida homóloga de 4,8%, o que é também inferior em uma décima de ponto percentual ao verificado no mês anterior.

Importa aqui salientar que a queda verificada nos preços do produto *aço em varão e perfilados* permite explicar, por si só, a evolução recente do índice de custos de construção de habitação nova (total e componente materiais). De facto, estima-se que, se o preço médio daquele produto no mês de Maio de 2004 se tivesse mantido igual ao do mês anterior, as

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Novembro e Dezembro de 2003 e Janeiro a Maio de 2004 são provisórios, com excepção do índice de custo de materiais para a construção de habitação nova.

taxas de variação homólogas dos índices agregados, em Maio de 2004, situar-se-iam em 4,6%, no caso do índice de custos total, e em 5,3%, no caso do índice de materiais, o que teria correspondido a uma aceleração dos custos, em vez da desaceleração efectivamente verificada.

continua a ser superior ao das moradias, situação que se vem verificando desde Janeiro de 2003.

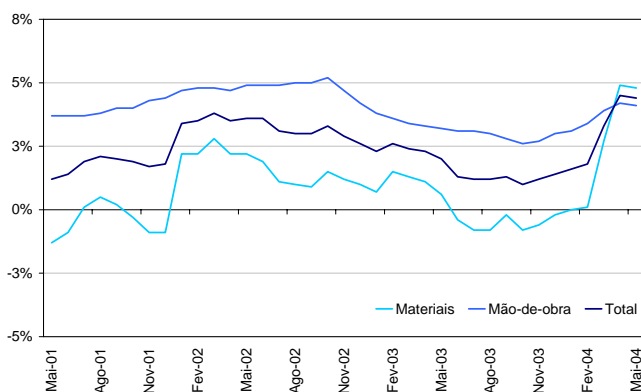
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção - Continente**

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

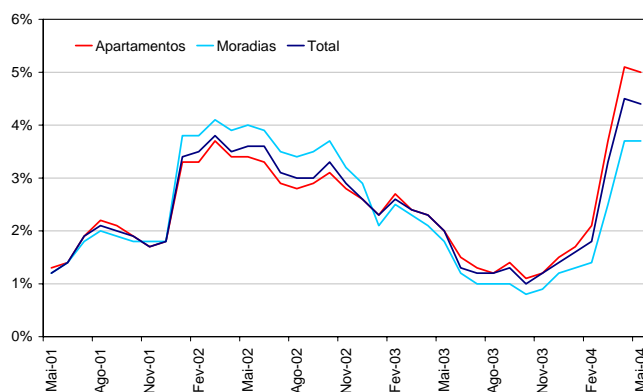
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção - Continente**

		Total	Apartamentos	Moradias
Mar-04	Variação Mensal	1,8%	1,8%	1,4%
	Variação Homóloga	3,3%	3,7%	2,5%
	Variação Média	1,7%	1,8%	1,4%
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%

**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 Maio de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 5,0% (inferior 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

## 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 Maio de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,6%, mantendo o nível de Abril de 2004.

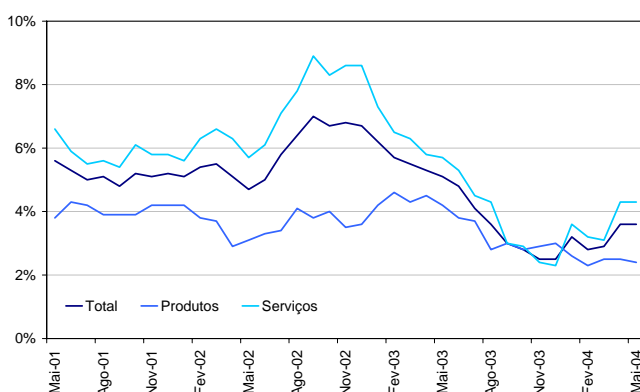
A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, em Maio de 2004, uma taxa de variação homóloga de 4,3%. Esta taxa foi maior do que a do índice global, mas igual à que se verificou no mês anterior.

Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação desceu, em Maio de 2004, para 2,4%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Mar-04	Variação Mensal	0,3%	0,2%	0,4%
	Variação Homóloga	2,9%	2,5%	3,1%
	Variação Média	3,5%	3,2%	3,8%
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%

#### 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 as regiões de Lisboa e Vale do Tejo e do Alentejo registaram acréscimos nas taxas respectivas de variação homóloga dos preços de manutenção e reparação regular da habitação, entre Abril e Maio de 2004. Em ambos os casos, as taxas subiram para 2,2% em Maio de 2004. Por outro lado, as regiões Norte e Centro verificaram decréscimos mensais naquela taxa, para 4,5% e 2,9%, respectivamente. O Algarve, à semelhança do que se observou globalmente para o Continente, manteve a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, entre Abril e Maio de 2004.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Mar-04	Variação Mensal	0,3%	0,3%	0,5%	0,2%	-0,7%	0,0%
	Variação Homóloga	2,9%	2,6%	3,0%	2,0%	1,7%	20,8%
	Variação Média	3,5%	3,5%	3,4%	3,1%	2,5%	14,8%
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%

## 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

23 de Agosto 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*.