

18 de Outubro de 2004

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação Agosto de 2004

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO DESACELERAM

Em Agosto de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 3,7% face ao mês homólogo de 2003, o que representa uma desaceleração de três décimas de ponto percentual face ao valor observado em Julho. As duas componentes dos custos de construção de habitação nova, mão-de-obra e materiais, registaram, face a Julho, decréscimos nas taxas de variação homóloga, respectivamente, de duas e quatro décimas de pontos percentual, situando-se em 1,8%, no caso da mão-de-obra, e 5,8%, no caso dos materiais,.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Agosto de 2004, uma variação homóloga de 2,9%, 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 3,4% e de 2,4%, respectivamente.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Agosto de 2004, um crescimento de 3,7% face ao mesmo período de 2003. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em três décimas de ponto percentual.

A redução do crescimento dos custos de construção de habitação nova resultou de comportamentos idênticos nos custos dos dois factores de produção. Por um lado, os custos em mão-de-obra registaram em Agosto de 2004 uma variação homóloga de 1,8%, inferior em duas décimas de ponto percentual à que tinha sido registada no mês anterior. Por outro, os custos em materiais registaram uma subida

homóloga de 5,8%, inferior em quatro 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 quarto mês consecutivo. Em Agosto de 2004, a queda no índice de custos de materiais de construção de habitação nova no Continente foi de 0,4%.

Note-se que a desaceleração ocorrida no crescimento homólogo dos custos de construção veio pôr termo à aceleração, entre Dezembro de 2003 e Julho de 2004, determinada exclusivamente pela evolução registada na componente materiais, sobretudo a partir de Março de 2004.

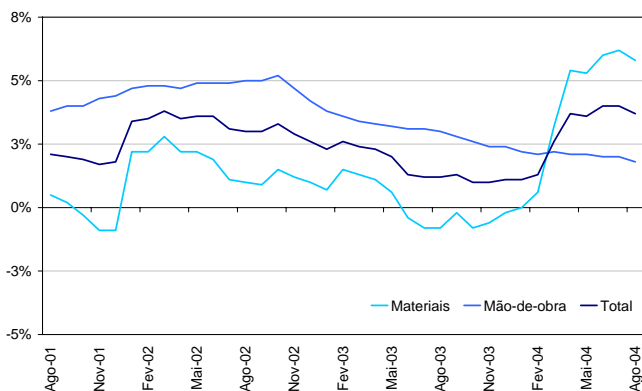
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jun-04	Variação Mensal	0,0%	0,2%	-0,2%
	Variação Homóloga	4,0%	2,0%	6,0%
	Variação Média	2,0%	2,4%	1,4%
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%

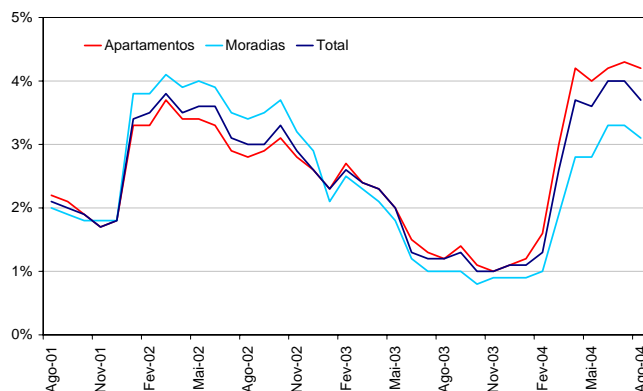
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Tipo de Construção - Continente**

		Total	Apartamentos	Moradias
Jun-04	Variação Mensal	0,0%	-0,1%	0,1%
	Variação Homóloga	4,0%	4,2%	3,3%
	Variação Média	2,0%	2,1%	1,5%
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%

**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 Agosto de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 4,2% (inferior à do mês anterior em uma décima de ponto percentual), enquanto que a das moradias foi de 3,1% (inferior à do mês anterior em duas décimas de ponto percentual). 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

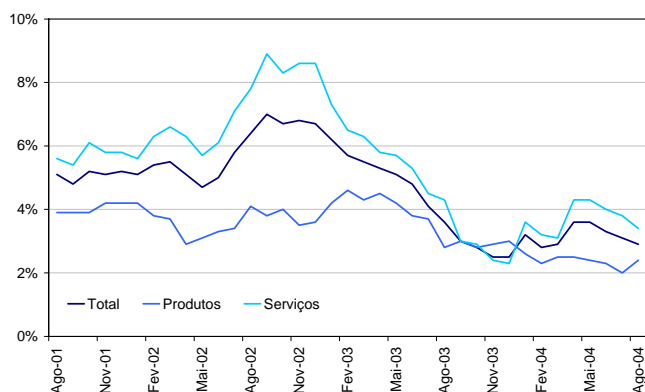
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Agosto de 2004, uma taxa de variação homóloga de 2,9%, descendo duas décimas de ponto percentual face a Julho de 2004.

A componente de serviços registou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,4%. Esta taxa, embora em desaceleração, continua a ser superior à do índice global. Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos subiu para 2,4%.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
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%

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



Nas regiões NUTS II do Continente, verifica-se que, em Agosto de 2004, o Norte registou uma estabilização da taxa de variação homóloga dos

preços de manutenção e reparação regular da habitação face à de Julho (3,8%). No mesmo período, as regiões Centro, Lisboa e Vale do Tejo e Alentejo registaram acréscimos nas taxas de variação homólogas, tendo o maior acréscimo ocorrido no Centro. A região do Algarve foi a única a registar um decréscimo naquela taxa (de 21,0% para 1,6%), determinando o sentido da variação homóloga do Continente. Importa esclarecer que esta forte redução na variação homóloga do índice no Algarve resultou do facto de ter terminado o efeito base originado pelo forte incremento nos preços dos serviços de *canalizador e electricista* naquela região entre Julho e Agosto de 2003 (21%).

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Fevereiro a Julho de 2004 foram revistos. Os valores referentes aos meses de Maio a Agosto de 2004 são provisórios, com excepção do índice de custos de materiais de construção.

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

22 de Novembro de 2004.

Em 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*.