

20 de Dezembro de 2004

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Outubro de 2004

### CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO ACELERAM

Em Outubro de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 5,1% face ao mês homólogo de 2003, o que representa uma aceleração face ao observado em Setembro, de 0,6 pontos percentuais (p.p.) . A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou uma ligeira redução da taxa de variação homóloga, passando para 3,0%, enquanto que a componente de materiais verificou uma subida assinalável na referida taxa, para 7,3%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Outubro de 2004, uma variação homóloga de 3,1%, marginalmente mais elevada do que 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 3,6% e de 2,1%, respectivamente, o que representou uma ligeira aceleração face ao observado no mês precedente, no primeiro caso, e um pequeno abrandamento, no segundo caso .

#### 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 Outubro de 2004, um crescimento de 5,1% face ao mesmo período de 2003. Este crescimento foi superior ao ocorrido no mês anterior em 0,6 p.p. .

O aumento do ritmo de crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova, em Outubro, resultou exclusivamente de uma evolução idêntica nos custos dos materiais. De facto, enquanto os custos em mão-de-obra registaram uma variação homóloga inferior à do mês anterior (de 3,0%), os custos em materiais revelaram uma subida

homóloga de 7,3%, superior em 1,4 p.p. à observada no mês anterior.

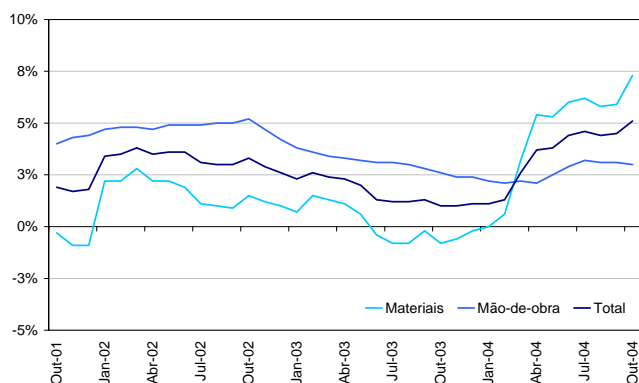
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente

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

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, com excepção dos meses de Maio a Julho de 2004. 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. Em Outubro de 2004, a taxa de variação homóloga da componente materiais do índice registou o seu maior valor dos três últimos anos.

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



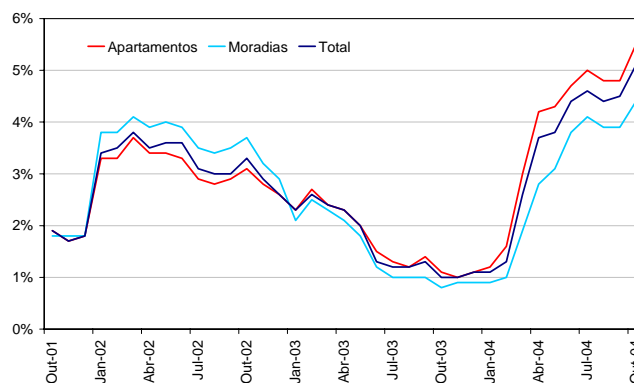
Em Outubro, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 5,5% (superior à do mês anterior em 0,7 p.p.), enquanto que a das moradias foi de 3,9% (superior à do mês anterior em 0,5 p.p.).

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
Ago-04	Variação Mensal	-0,1%	-0,2%	-0,1%
	Variação Homóloga	4,4%	4,8%	3,9%
	Variação Média	2,6%	2,8%	2,1%
Set-04	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,1%
	Variação Homóloga	4,5%	4,8%	3,9%
	Variação Média	2,8%	3,1%	2,3%
Out-04	Variação Mensal	0,5%	0,4%	0,5%
	Variação Homóloga	5,1%	5,5%	4,4%
	Variação Média	3,2%	3,5%	2,6%

**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 Outubro de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,1%, subindo 0,1 p.p. face à variação registada em Setembro passado.

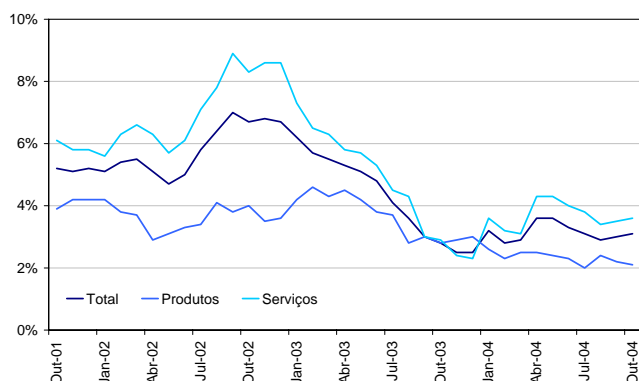
A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação registou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,6%. Esta taxa foi mais intensa do que a verificada no mês anterior (3,5%), mantendo-se acima da variação do índice global.

Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação desceu para 2,1%.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
Out-04	Variação Mensal	0,1%	-0,1%	0,2%
	Variação Homóloga	3,1%	2,1%	3,6%
	Variação Média	3,0%	2,4%	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 Algarve registou um decréscimo, de 0,2 p.p., na taxa de variação homóloga do índice de preços

de manutenção e reparação regular da habitação. Por outro lado, a região do Alentejo verificou um acréscimo na taxa de variação homóloga de 0,1 p.p., à semelhança do que se observou globalmente para o Continente. As regiões Norte, Centro e Lisboa e Vale do Tejo mantiveram as taxas de crescimento homólogas do que tinham observado em Setembro de 2004.

As regiões Norte e Centro apresentaram taxas de variação homólogas superiores à média do 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
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%
Out-04	Variação Mensal	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%	-0,2%
	Variação Homóloga	3,1%	3,5%	3,4%	2,4%	1,8%	1,5%
	Variação Média	3,0%	3,5%	2,8%	2,2%	2,2%	15,4%

## NOTAS EXPLICATIVAS

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Agosto a Outubro 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

23 de Janeiro de 2005.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=357](http://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](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=358) Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.