



22 de Agosto de 2005

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação****Junho de 2005****ABRANDAMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
CRESCIMENTO DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA
HABITAÇÃO ESTÁVEIS**

Em Junho de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 0,9% face ao mês homólogo de 2004, o que representa um ligeiro abrandamento do ritmo crescimento observado em Maio, de 0,3 pontos percentuais (p.p.).

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,1%, superior em 0,1 p.p. à observada no mês anterior. A componente de produtos registou uma variação homóloga de 2,8%, abrandando 0,1 p.p. face à taxa do período anterior, enquanto a componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação apresentou uma variação de 3,3%, em aceleração face ao mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Junho de 2005, um crescimento de 0,9% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,3 p.p..

Este abrandamento resultou de comportamentos diferenciados nos custos dos materiais e da mão-de-obra. De facto, os custos em mão-de-obra registaram um abrandamento no crescimento de 0,3 p.p. fixando-se em 3,1%, e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de -1,6%, agravando a tendência de quebra dos últimos 2 meses.

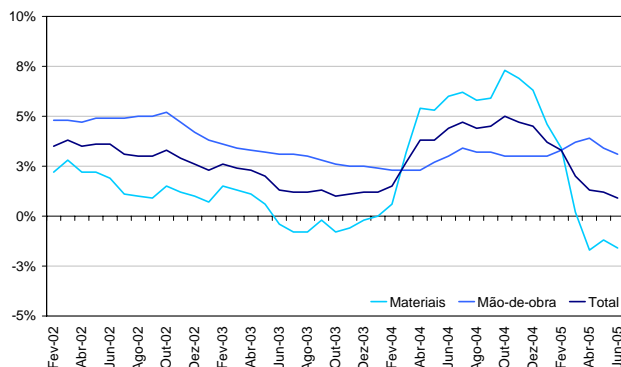
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Abr-05	Varição Mensal	0,4%	0,5%	0,2%
	Varição Homóloga	1,3%	3,9%	-1,7%
	Varição Média	3,9%	3,2%	4,6%
Mai-05	Varição Mensal	0,0%	0,1%	0,0%
	Varição Homóloga	1,2%	3,4%	-1,2%
	Varição Média	3,6%	3,3%	4,1%
Jun-05	Varição Mensal	-0,1%	0,3%	-0,6%
	Varição Homóloga	0,9%	3,1%	-1,6%
	Varição Média	3,3%	3,3%	3,4%



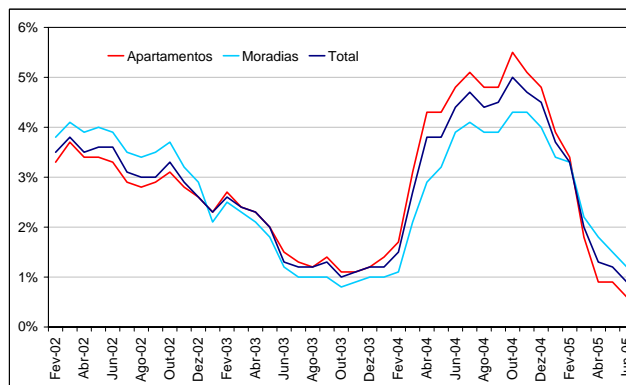
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção (Taxas de variação homólogas)**

Continente



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas)**

Continente



Em Junho de 2005, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova foi de 3,3%, o que representa um abrandamento de 0,3 p.p. face à taxa observada no mês anterior. Desacelerações da mesma grandeza se registaram nas duas componentes do índice total, tendo a variação homóloga do índice de custos de apartamentos sido de 0,6%, enquanto a referente ao índice de moradias se situou em 1,2%. Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de moradias manteve a tendência de abrandamento que se verifica desde Novembro de 2004.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-05	Varição Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Varição Homóloga	1,3%	0,9%	1,8%
	Varição Média	3,9%	4,1%	3,5%
Mai-05	Varição Mensal	0,0%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	1,2%	0,9%	1,5%
	Varição Média	3,6%	3,8%	3,4%
Jun-05	Varição Mensal	-0,1%	-0,1%	-0,1%
	Varição Homóloga	0,9%	0,6%	1,2%
	Varição Média	3,3%	3,4%	3,1%

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

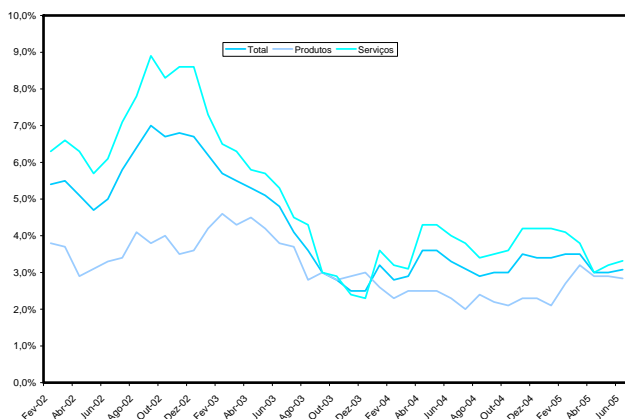
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou uma taxa de variação homóloga de 3,1%, superior em 0,1 p.p. em relação à variação do mês anterior. A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação tomou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,3%, superior em 0,1 p.p. à do mês anterior. A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação abrandou 0,1 p.p., situando-se em 2,8%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Abr-05	Varição Mensal	0,5%	0,4%	0,4%
	Varição Homóloga	3,0%	2,9%	3,0%
	Varição Média	3,3%	2,4%	3,8%
Mai-05	Varição Mensal	0,4%	0,5%	0,4%
	Varição Homóloga	3,0%	2,9%	3,2%
	Varição Média	3,2%	2,4%	3,7%
Jun-05	Varição Mensal	0,2%	0,3%	0,2%
	Varição Homóloga	3,1%	2,8%	3,3%
	Varição Média	3,2%	2,5%	3,7%



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



Nas regiões NUTS II do Continente, o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação acelerou nas Regiões Norte e Algarve em

0,2 p.p., enquanto nas restantes regiões se registou uma desaceleração de 0,1 p.p.

A região de Lisboa e Vale do Tejo manteve uma taxa de variação homóloga superior à média do Continente, fixando-se em 3,7%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Abr-05	Varição Mensal	0,5%	0,5%	0,5%	0,1%	0,8%	0,2%
	Varição Homóloga	3,0%	2,2%	2,8%	3,7%	3,5%	1,9%
	Varição Média	3,3%	3,8%	2,9%	3,0%	2,0%	5,9%
Mai-05	Varição Mensal	0,4%	0,2%	0,3%	0,7%	0,0%	0,2%
	Varição Homóloga	3,0%	2,4%	3,0%	3,8%	3,0%	2,1%
	Varição Média	3,2%	3,6%	2,9%	3,1%	2,1%	4,5%
Jun-05	Varição Mensal	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	-0,4%	0,2%
	Varição Homóloga	3,1%	2,6%	2,9%	3,7%	2,9%	2,3%
	Varição Média	3,2%	3,5%	2,9%	3,2%	2,2%	3,1%



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Fevereiro a Junho de 2005 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

21 de Setembro de 2005.

Em 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 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*.