



21 de Setembro de 2005

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Julho de 2005

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

Em Julho de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 1,2% face ao mês homólogo de 2004, o que representa uma aceleração de 0,3 pontos percentuais (p.p.) face ao valor de Junho.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,8%, superior em 0,7 p.p. à observada no mês anterior. A componente de produtos registou uma taxa de variação homóloga de 3,5%, subindo 0,7 p.p. face ao período anterior, enquanto a componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação cresceu 0,6 p.p., situando-se em 3,9%.

#### 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 2005, um crescimento de 1,2% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi superior ao ocorrido no mês anterior em 0,3 p.p..

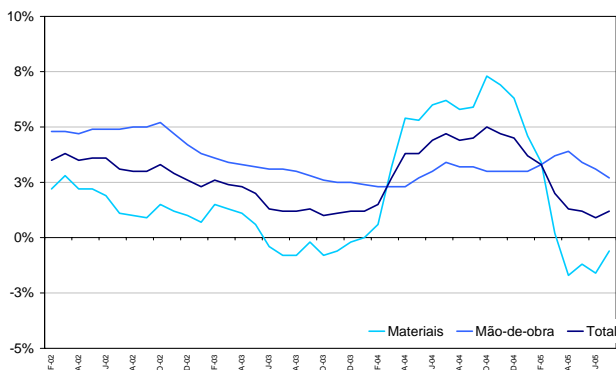
Esta aceleração resultou de comportamentos diferenciados nos custos dos materiais e da mão-de-obra. De facto, os custos em mão-de-obra registaram um abrandamento no crescimento de 0,4 p.p., fixando-se em 2,7%, e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de -0,6%, mantendo, embora menos acentuadamente, a tendência de quebra dos últimos 3 meses.

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

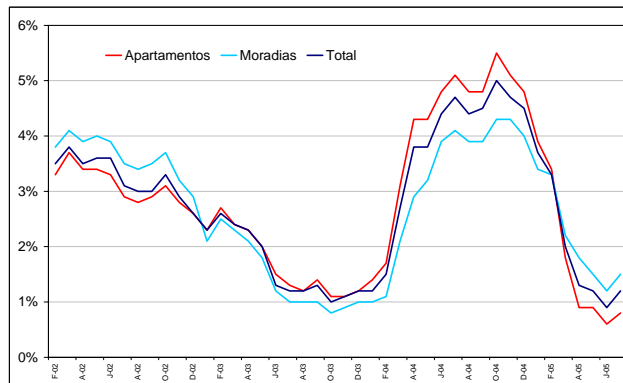
		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Mai-05	Variação Mensal	0,0%	0,1%	0,0%
	Variação Homóloga	1,2%	3,4%	-1,2%
	Variação Média	3,6%	3,3%	4,1%
Jun-05	Variação Mensal	-0,1%	0,3%	-0,6%
	Variação Homóloga	0,9%	3,1%	-1,6%
	Variação Média	3,3%	3,3%	3,4%
Jul-05	Variação Mensal	0,4%	0,2%	0,8%
	Variação Homóloga	1,2%	2,7%	-0,6%
	Variação Média	3,0%	3,2%	2,8%



**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



As taxas de variação homólogas do índice de custos de construção de habitação de apartamentos e de moradias aceleraram face ao mês anterior, fixando-se em 0,8% e 1,5%, respectivamente. A variação total foi de 1,2%, o que representa um aumento de 0,3 p.p. face ao registado em Junho.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
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%
Jul-05	Varição Mensal	0,4%	0,4%	0,5%
	Varição Homóloga	1,2%	0,8%	1,5%
	Varição Média	3,0%	3,1%	2,9%

## 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 3,8%, superior em 0,7 p.p. à do mês anterior.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação tomou uma taxa de variação homóloga de 3,9%, superior em 0,6 p.p. à do mês anterior.

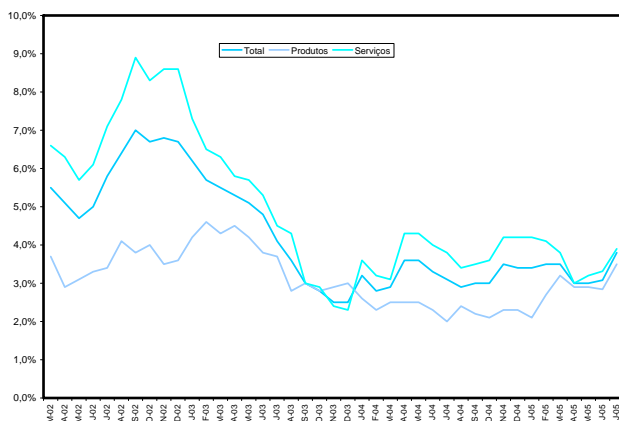
A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação acelerou 0,7 p.p. face ao período anterior, situando-se em 3,5%.

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

		Total	Produtos	Serviços
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%
Jul-05	Varição Mensal	0,7%	0,6%	0,7%
	Varição Homóloga	3,8%	3,5%	3,9%
	Varição Média	3,3%	2,6%	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 em todas as regiões, excepção feita à região do Algarve, que desacelerou 0,1 p.p. A

aceleração mais intensa, 1,2 p.p., registou-se na região Norte.

As regiões de Lisboa e Vale do Tejo e Alentejo apresentaram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente, fixando-se em ambas as regiões em 4,0%, enquanto na região Norte a taxa de variação homóloga foi idêntica à do Continente, 3,8%.

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

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



## NOTAS EXPLICATIVAS

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Fevereiro a Julho 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

20 de Outubro 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 é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.