



10 de Março de 2006

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Janeiro de 2006

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

Em Janeiro de 2006, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,5%, o que representa uma aceleração do ritmo de crescimento observado em Dezembro de 0,7 pontos percentuais (p.p.). O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,8%, inferior em 0,2 p.p. à variação do mês anterior.

#### 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 Janeiro um crescimento de 3,5% face ao mesmo período de 2005, superior ao ocorrido no mês anterior em 0,7 p.p..

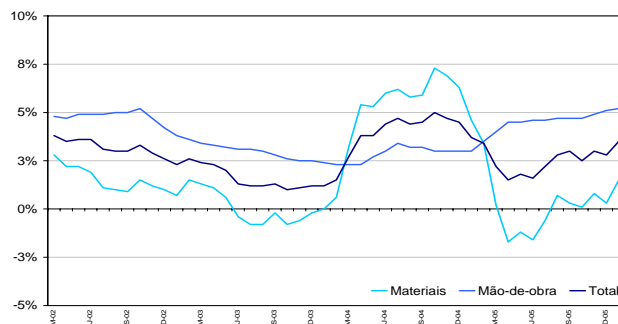
Este comportamento foi determinado pela aceleração do crescimento em 1,2 p.p. da componente de materiais, e de 0,1 p.p. da componente mão-de-obra. As variações homólogas em Janeiro dessas componentes foram de 1,5% e de 5,2%, respectivamente.

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

	Total	Mão-de-Obra	Materiais
Nov-05			
Varição Mensal	0,2%	0,4%	-0,1%
Varição Homóloga	3,0%	4,9%	0,8%
Varição Média	2,6%	4,2%	0,9%
Dez-05			
Varição Mensal	-0,2%	0,4%	-0,9%
Varição Homóloga	2,8%	5,1%	0,3%
Varição Média	2,5%	4,4%	0,4%
Jan-06			
Varição Mensal	0,5%	0,4%	0,7%
Varição Homóloga	3,5%	5,2%	1,5%
Varição Média	2,5%	4,6%	0,2%

Nota: Valores Provisórios, no caso do Total e Mão-de-Obra.

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



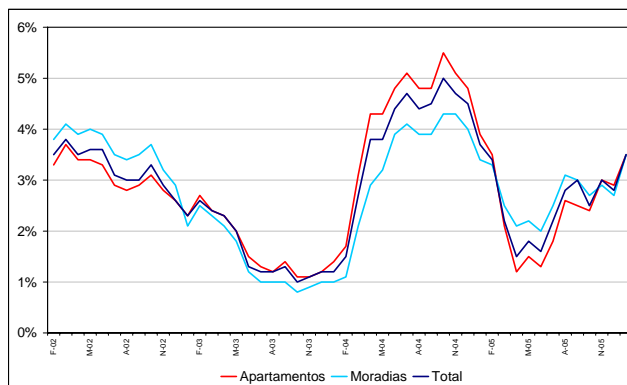
As taxas de variação homólogas dos índices de custos de construção de habitação de moradias e de apartamentos registaram acelerações de 0,6p.p. e 0,8 p.p., situando-se ambas em 3,5%.

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

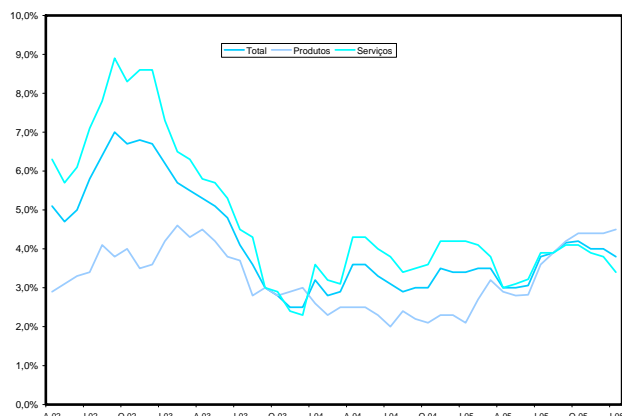
	Total	Apartamentos	Moradias
Nov-05			
Varição Mensal	0,2%	0,2%	0,2%
Varição Homóloga	3,0%	3,0%	2,9%
Varição Média	2,6%	2,5%	2,8%
Dez-05			
Varição Mensal	-0,2%	-0,2%	-0,3%
Varição Homóloga	2,8%	2,9%	2,7%
Varição Média	2,5%	2,4%	2,7%
Jan-06			
Varição Mensal	0,5%	0,5%	0,6%
Varição Homóloga	3,5%	3,5%	3,5%
Varição Média	2,5%	2,4%	2,7%

Nota: Valores Provisórios.

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



**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular  
da Habitação (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 uma taxa de variação homóloga de 3,8%, inferior em 0,2 p.p. à registada no mês anterior.

Esta desaceleração foi determinada pelo abrandamento de 0,4 p.p da componente de Serviços, fixando-se a respectiva taxa de variação homóloga em 3,4%. A componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registou, em Janeiro, um acréscimo de 0,1 p.p, situando-se em 4,5%.

Por regiões NUTS II do Continente, a variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação desacelerou nas regiões do *Centro*, do *Alentejo* e do *Algarve*, em 0,9 p.p, 0,7 p.p e 0,3 p.p. respectivamente. Na região de *Lisboa e Vale do Tejo*, a variação do índice estabilizou em 4,1%. No *Norte*, contrariando a tendência das outras regiões, verificou-se uma aceleração de 0,2 p.p.. Esta região e a de *Lisboa e Vale do Tejo* apresentaram taxas de variação homólogas superiores à do Continente.

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

		Total	Produtos	Serviços
Nov-05	Varição Mensal	0,3%	0,2%	0,3%
	Varição Homóloga	4,0%	4,4%	3,9%
	Varição Média	3,6%	3,3%	3,8%
Dez-05	Varição Mensal	0,1%	0,2%	0,0%
	Varição Homóloga	4,0%	4,4%	3,8%
	Varição Média	3,6%	3,4%	3,8%
Jan-06	Varição Mensal	0,1%	0,1%	0,2%
	Varição Homóloga	3,8%	4,5%	3,4%
	Varição Média	3,7%	3,6%	3,7%

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Nov-05	Varição Mensal	0,3%	0,1%	0,1%	0,6%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	4,0%	4,9%	3,6%	3,9%	4,2%	1,7%
	Varição Média	3,6%	3,8%	3,1%	3,9%	3,2%	1,8%
Dez-05	Varição Mensal	0,1%	0,0%	-0,2%	0,4%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	4,0%	4,8%	3,2%	4,1%	4,1%	1,7%
	Varição Média	3,6%	3,9%	3,1%	4,0%	3,4%	1,8%
Jan-06	Varição Mensal	0,1%	0,9%	-0,7%	0,0%	0,1%	0,1%
	Varição Homóloga	3,8%	5,0%	2,3%	4,1%	3,4%	1,4%
	Varição Média	3,7%	3,9%	3,0%	4,0%	3,5%	1,8%



## NOTAS EXPLICATIVAS

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

11 de Abril de 2006.

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*.