



20 de Janeiro de 2006

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Novembro de 2005

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

Em Novembro de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 2,8%, o que representa uma aceleração do ritmo crescimento observado em Outubro, 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 4,0%, desacelerando 0,2 p.p. face à variação do mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

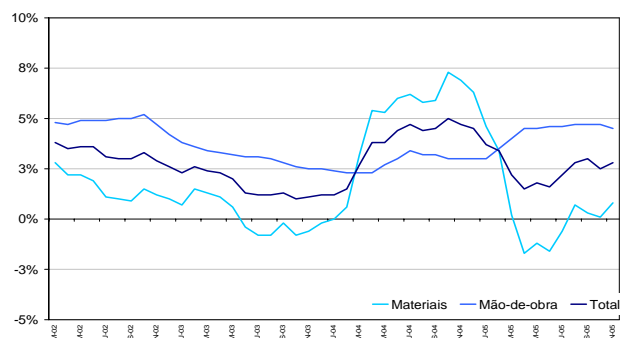
O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Novembro um crescimento de 2,8% face ao mesmo período de 2004. Esta variação foi superior à ocorrida no mês anterior em 0,3 p.p..

Este comportamento foi determinado pela aceleração no ritmo de crescimento (0,7 p.p.) da componente de materiais que mais que compensou o abrandamento de crescimento da componente mão-de-obra de 0,2 p.p.. As variações homólogas registadas foram de 0,8% e de 4,5%, respectivamente.

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

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

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



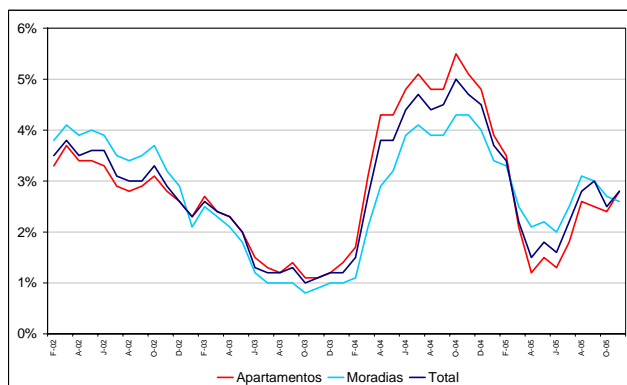
A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação de apartamentos acelerou 0,4 p.p situando-se em 2,8% enquanto a registada pelo segmento de moradias se reduziu 0,1 p.p., face ao mês anterior, fixando-se em 2,6%.

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

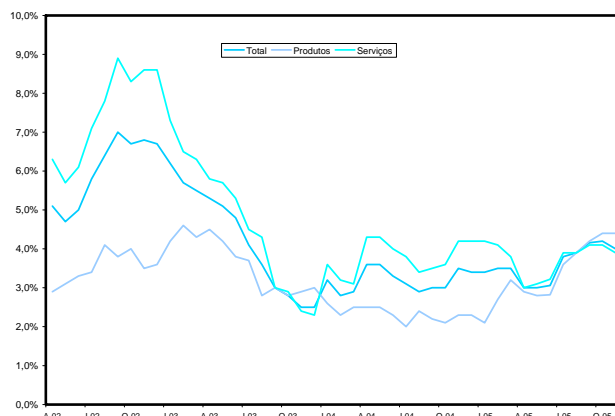
		Total	Apartamentos	Moradias
Set-05	Varição Mensal	-0,1%	0,1%	-0,3%
	Varição Homóloga	3,0%	2,5%	3,0%
	Varição Média	3,0%	3,0%	3,0%
Out-05	Varição Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Varição Homóloga	2,5%	2,4%	2,7%
	Varição Média	2,8%	2,7%	2,9%
Nov-05	Varição Mensal	0,0%	0,0%	-0,1%
	Varição Homóloga	2,8%	2,8%	2,6%
	Varição Média	2,6%	2,5%	2,8%



**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 4,0%, desacelerando 0,2 p.p. face ao registado no mês anterior.

A componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação estabilizou situando-se a taxa de variação homóloga de 4,4%. A taxa de variação homóloga do índice de preços de serviços para manutenção e reparação regular da habitação desacelerou o seu ritmo de crescimento em 0,2 p.p., reflectidos no índice agregado, situando-se em 3,9%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Set-05	Varição Mensal	0,3%	0,3%	0,3%
	Varição Homóloga	4,2%	4,2%	4,1%
	Varição Média	3,4%	2,9%	3,8%
Out-05	Varição Mensal	0,2%	0,1%	0,2%
	Varição Homóloga	4,2%	4,4%	4,1%
	Varição Média	3,5%	3,1%	3,8%
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%

Nas regiões NUTS II do Continente, o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação apenas registou aceleração de 0,3 p.p. na região Centro, tendo as regiões Norte, do Alentejo e do Algarve estabilizado face ao mês anterior. Foi no entanto a desaceleração de 0,7 p.p. registada na região de Lisboa e vale do Tejo, que determinou a desaceleração do índice total do Continente. A taxa de variação homóloga desta região situou-se em 3,9%, inferior em 0,1 p.p. à média do Continente, situação que não ocorria desde Outubro de 2004. As regiões do Norte e Alentejo apresentaram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente, fixando-se em 4,9% e 4,2%, respectivamente.

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

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



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Agosto a Novembro 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 Fevereiro de 2006.

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*.