

22 de Setembro de 2006

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Julho de 2006

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

Em Julho de 2006, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,8%, 0,5 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Junho. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,8%, 0,3 p.p. inferior à variação do mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Julho um crescimento de 3,8% face ao mesmo período de 2005, abrandando 0,5 p.p. face ao verificado em Junho.

Este comportamento foi determinado pelas desacelerações de 0,6 p.p. e 0,4 p.p. da componente de materiais e da componente mão-de-obra, respectivamente. As variações homólogas em Julho dessas componentes foram de 4,2% e de 3,4%, pela mesma ordem ⁽²⁾.

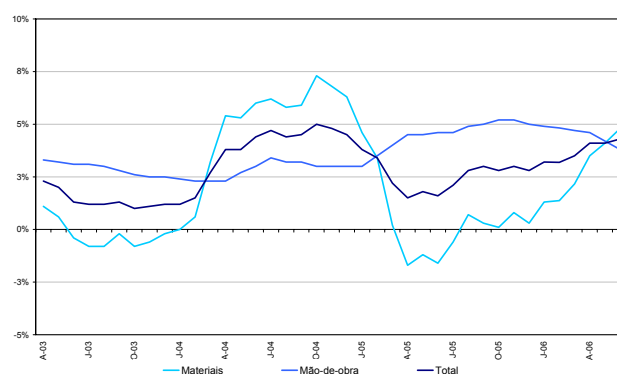
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção - Continente

| | | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|-------------------|-------|-------------|-----------|
| Mai-06 | Variação Mensal | 0,3% | 0,2% | 0,6% |
| | Variação Homóloga | 4,1% | 4,2% | 4,1% |
| | Variação Média | 3,0% | 4,8% | 1,0% |
| Jun-06 | Variação Mensal | 0,2% | 0,2% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 4,3% | 3,8% | 4,8% |
| | Variação Média | 3,2% | 4,7% | 1,6% |
| Jul-06 | Variação Mensal | 0,3% | 0,2% | 0,2% |
| | Variação Homóloga | 3,8% | 3,4% | 4,2% |
| | Variação Média | 3,4% | 4,6% | 2,0% |

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



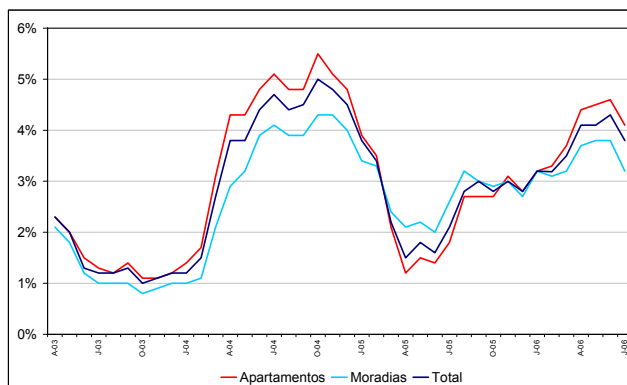
As variações homólogas dos custos relativos aos dois tipos de alojamento considerados registaram abrandamentos, de 0,5 p.p. no caso dos *Apartamentos* e de 0,6 p.p. no respeitante às *Moradias*. As respectivas taxas de variação homólogas destes custos situaram-se em 4,1% e 3,2%, respectivamente.

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

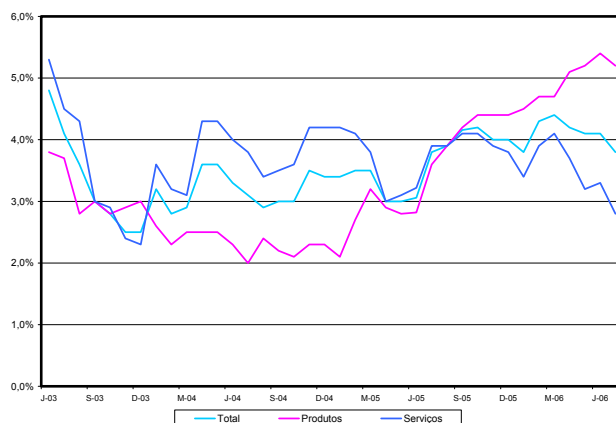
| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|-------|--------------|----------|
| Mai-06 | Variação Mensal | 0,3% | 0,4% | 0,4% |
| | Variação Homóloga | 4,1% | 4,5% | 3,8% |
| | Variação Média | 3,0% | 3,0% | 3,0% |
| Jun-06 | Variação Mensal | 0,2% | 0,2% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 4,3% | 4,6% | 3,8% |
| | Variação Média | 3,2% | 3,3% | 3,2% |
| Jul-06 | Variação Mensal | 0,3% | 0,2% | 0,3% |
| | Variação Homóloga | 3,8% | 4,1% | 3,2% |
| | Variação Média | 3,4% | 3,5% | 3,2% |

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 apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,8%, inferior em 0,3 p.p. à registada no mês anterior.

Este comportamento foi determinado por andamentos no mesmo sentido das duas componentes consideradas ⁽²⁾. A de Serviços, cuja taxa de variação homóloga se fixou em 2,8%, registou uma desaceleração de 0,5 p.p. enquanto a componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação desacelerou 0,2 p.p., correspondendo a uma variação homóloga de 5,2%.

Por NUTS II do Continente, os índices das regiões do *Norte*, *Centro* e *Alentejo* registaram comportamentos semelhantes ao do índice agregado, desacelerando em 0,6 p.p., as duas primeiras regiões, e 0,2 p.p., a terceira mencionada. A taxa de variação homóloga da região de *Lisboa e Vale do Tejo* estabilizou em 5,0%, enquanto a região do *Algarve* acelerou 0,1 p.p., quando comparada com Junho, fixando-se em 1,6%. As regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Norte* continuaram a apresentar taxas de variação homólogas superiores à do Continente, e na ordem de 5,0% e de 4,0%, respectivamente.

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

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|-------|----------|----------|
| Mai-06 | Variação Mensal | 0,2% | 0,5% | -0,1% |
| | Variação Homóloga | 4,1% | 5,2% | 3,2% |
| | Variação Média | 4,0% | 4,3% | 3,8% |
| Jun-06 | Variação Mensal | 0,2% | 0,5% | 0,2% |
| | Variação Homóloga | 4,1% | 5,4% | 3,3% |
| | Variação Média | 4,1% | 4,5% | 3,8% |
| Jul-06 | Variação Mensal | 0,4% | 0,5% | 0,3% |
| | Variação Homóloga | 3,8% | 5,2% | 2,8% |
| | Variação Média | 4,1% | 4,7% | 3,7% |

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

| | | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Mai-06 | Variação Mensal | 0,2% | 0,0% | 0,2% | 0,4% | 0,2% | 0,2% |
| | Variação Homóloga | 4,1% | 4,4% | 2,9% | 5,0% | 2,1% | 1,6% |
| | Variação Média | 4,0% | 4,4% | 3,1% | 4,5% | 3,3% | 1,7% |
| Jun-06 | Variação Mensal | 0,2% | 0,4% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,0% |
| | Variação Homóloga | 4,1% | 4,6% | 3,0% | 5,0% | 2,7% | 1,5% |
| | Variação Média | 4,1% | 4,6% | 3,1% | 4,6% | 3,3% | 1,6% |
| Jul-06 | Variação Mensal | 0,4% | 0,8% | 0,2% | 0,2% | 0,2% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 3,8% | 4,0% | 2,4% | 5,0% | 2,5% | 1,6% |
| | Variação Média | 4,1% | 4,6% | 3,0% | 4,7% | 3,2% | 1,6% |

NOTAS EXPLICATIVAS

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.

⁽¹⁾ Os valores referentes aos meses de Novembro de 2005 a Julho de 2006 são provisórios

⁽²⁾ Sendo os índices base para cálculo das variações arredondados a uma casa decimal, podem existir eventualmente diferenças de agregação derivadas destes arredondamentos

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*.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Julho 2006