

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Novembro de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova aumenta em termos homólogos
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação acelera

Em Novembro de 2010, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 2,6%, superior em 0,1 pontos percentuais à verificada em Outubro. A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, fixou-se em 1,7%, superior em 0,6 pontos percentuais à verificada no mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

(1) (2)

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Novembro uma variação homóloga de 2,6%, mais 0,1 pontos percentuais (p.p.) que a taxa observada no mês anterior.

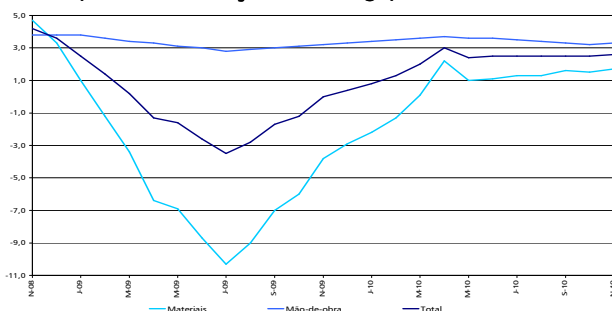
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção – Continente

| | | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|------------------|-------|-------------|-----------|
| Set-10 | Varição Mensal | 0,1 | 0,0 | 0,2 |
| | Varição Homóloga | 2,5 | 3,3 | 1,6 |
| | Varição Média | 1,6 | 3,4 | -0,7 |
| Out-10 | Varição Mensal | -0,1 | 0,0 | -0,2 |
| | Varição Homóloga | 2,5 | 3,2 | 1,5 |
| | Varição Média | 1,9 | 3,5 | 0,0 |
| Nov-10 | Varição Mensal | 0,4 | 0,3 | 0,5 |
| | Varição Homóloga | 2,6 | 3,3 | 1,7 |
| | Varição Média | 2,1 | 3,5 | 0,4 |

As duas componentes consideradas, *Mão-de-Obra* e de *Materiais*, registaram taxas de variação homóloga de 3,3% e 1,7%, respectivamente, aumentando 0,1 p.p. e 0,2 p.p. face ao mês anterior.

A variação média anual fixou-se em 2,1%, superior em 0,2 p.p. à taxa observada em Outubro.

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



Por tipo de construção, verificou-se uma ligeira aceleração de 0,1 p.p. em termos homólogos para ambas as tipologias. A variação homóloga do índice relativo às *Moradias* foi 2,5%, enquanto a relativa aos *Apartamentos* se fixou em 2,6%.

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

| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|------------------|-------|--------------|----------|
| Set-10 | Varição Mensal | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| | Varição Homóloga | 2,5 | 2,6 | 2,5 |
| | Varição Média | 1,6 | 1,5 | 1,7 |
| Out-10 | Varição Mensal | -0,1 | -0,1 | -0,1 |
| | Varição Homóloga | 2,5 | 2,5 | 2,4 |
| | Varição Média | 1,9 | 1,8 | 1,9 |
| Nov-10 | Varição Mensal | 0,4 | 0,4 | 0,3 |
| | Varição Homóloga | 2,6 | 2,6 | 2,5 |
| | Varição Média | 2,1 | 2,1 | 2,1 |

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

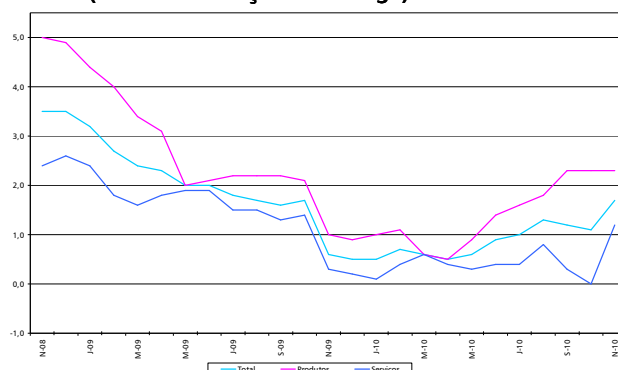
Em Novembro, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou um aumento de 0,6 p.p. face a Outubro, fixando-se em 1,7%. Esta aceleração foi determinada pela evolução da componente *Serviços*, cuja taxa de variação homóloga se fixou em 1,2% (variação nula no mês anterior). A componente *Produtos* registou uma taxa de 2,3%, idêntica à de Outubro.

A variação média dos últimos doze meses foi 0,9%, mais 0,1 p.p. que no mês anterior.

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

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|------------------|-------|----------|----------|
| Set-10 | Varição Mensal | 0,2 | 0,3 | 0,1 |
| | Varição Homóloga | 1,2 | 2,3 | 0,3 |
| | Varição Média | 0,8 | 1,3 | 0,5 |
| Out-10 | Varição Mensal | -0,1 | 0,2 | -0,3 |
| | Varição Homóloga | 1,1 | 2,3 | 0,0 |
| | Varição Média | 0,8 | 1,3 | 0,3 |
| Nov-10 | Varição Mensal | 0,3 | 0,3 | 0,2 |
| | Varição Homóloga | 1,7 | 2,3 | 1,2 |
| | Varição Média | 0,9 | 1,4 | 0,4 |

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga) – Continente



O aumento de 1,7% em termos homólogos do índice do Continente foi fortemente influenciado pelo comportamento da região de Lisboa. Esta região registou uma variação de 0,7% em Novembro, quando em Outubro tinha diminuído 1,1%. Pode-se destacar ainda, no mês em análise, os aumentos homólogos observados em todas as regiões do Continente, situação que não ocorria desde Outubro de 2009.

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

| | | Total | Norte | Centro | Lisboa | Alentejo | Algarve |
|--------|------------------|-------|-------|--------|--------|----------|---------|
| Set-10 | Varição Mensal | 0,2 | 0,4 | 0,1 | 0,2 | -0,6 | 0,1 |
| | Varição Homóloga | 1,2 | 0,2 | 2,9 | -0,2 | 2,1 | 2,0 |
| | Varição Média | 0,8 | 0,5 | 1,9 | -0,8 | 2,0 | 1,8 |
| Out-10 | Varição Mensal | -0,1 | -0,1 | 0,4 | -0,8 | -0,1 | 0,1 |
| | Varição Homóloga | 1,1 | 0,2 | 3,1 | -1,1 | 1,7 | 2,0 |
| | Varição Média | 0,8 | 0,4 | 2,0 | -1,0 | 2,1 | 1,7 |
| Nov-10 | Varição Mensal | 0,3 | 0,2 | 0,5 | 0,2 | -0,4 | 0,3 |
| | Varição Homóloga | 1,7 | 1,1 | 3,0 | 0,7 | 0,2 | 3,9 |
| | Varição Média | 0,9 | 0,4 | 2,1 | -0,8 | 1,9 | 1,9 |

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 (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. Em Janeiro de 2009 o IPC passou a ter como base o ano 2008 (2008=100), cuja estrutura resulta fundamentalmente do Inquérito às Despesas das Famílias de 2005 e 2006. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base. De referir ainda que esta mudança não implicou alterações metodológicas.

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 valor desta taxa 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. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período 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 de mão-de-obra referentes aos meses de Agosto a Novembro de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Outubro e Novembro de 2010 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.