

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

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelera ligeiramente.

Variação do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação mantém-se.

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente fixou-se em 2,2% no mês de Dezembro (2,0% em Novembro). O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou uma taxa de variação homóloga de 1,7%, valor idêntico ao observado no mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (1) (2)

Em Dezembro de 2010, a variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente foi 2,2%, resultado superior em 0,2 pontos percentuais (p.p.) ao registado em Novembro.

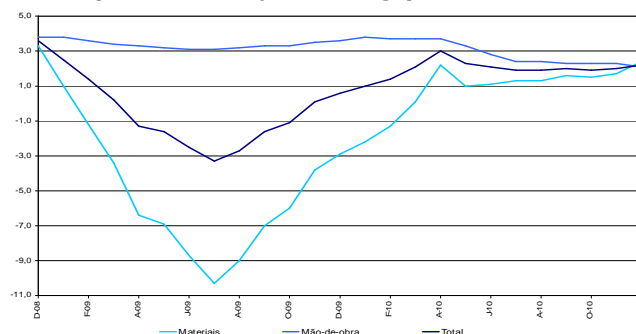
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção – Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Out-10	Variação Mensal	0,0	0,1	-0,2
	Variação Homóloga	1,9	2,3	1,5
	Variação Média	1,7	3,1	0,0
Nov-10	Variação Mensal	0,4	0,3	0,5
	Variação Homóloga	2,0	2,3	1,7
	Variação Média	1,9	3,0	0,4
Dez-10	Variação Mensal	0,2	0,2	0,3
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	2,0	2,9	0,9

A componente *Materiais* determinou a evolução do índice agregado, registando uma variação homóloga de 2,4%, 0,7 p.p. acima do observado no mês anterior. Este acréscimo mais que compensou a diminuição de 0,2 p.p. observada na taxa de variação da componente *Mão-de-Obra*, que se fixou em 2,1%.

A taxa de variação média anual foi 2,0% no mês em análise, mais 0,1 p.p. que o valor observado em Novembro.

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



Por tipo de construção, verificou-se que ambas as componentes, *Apartamentos* e *Moradias*, registaram taxas de variação homóloga de 2,2%, o que se traduziu em acréscimos de 0,2 p.p. face a Novembro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-10	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,1
	Variação Homóloga	1,9	1,9	1,9
	Variação Média	1,7	1,6	1,8
Nov-10	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	2,0	2,0	2,0
	Variação Média	1,9	1,8	1,9
Dez-10	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	2,2	2,2	2,2
	Variação Média	2,0	1,9	2,0

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

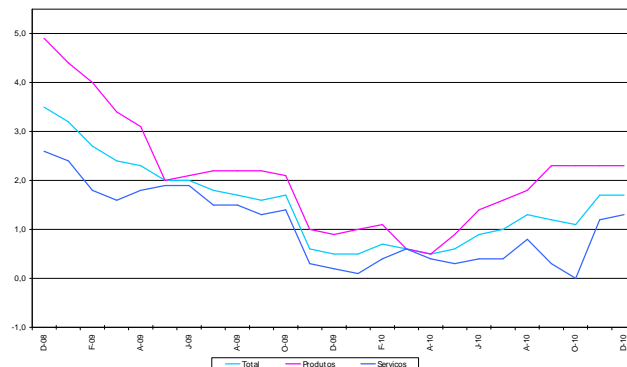
A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação em Dezembro, no Continente, situou-se em 1,7%, valor idêntico ao registado no mês precedente. A variação homóloga da componente de *Produtos* manteve-se inalterada face a Novembro (2,3%), enquanto a variação da componente *Serviços* registou um ligeiro acréscimo de 0,1 p.p., com a respectiva taxa a fixar-se em 1,3%.

A variação média dos últimos doze meses foi 1,0%, superior em 0,1 p.p. ao observado no mês anterior.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação Continente

		Total	Produtos	Serviços
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
Dez-10	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,7	2,3	1,3
	Varição Média	1,0	1,5	0,5

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



A estabilização da taxa de variação homóloga do índice do Continente (1,7% em Novembro e Dezembro) resultou de decréscimos nas regiões do *Norte* (0,3 p.p.) e do *Algarve* (0,1 p.p.) e de ligeiros aumentos nas regiões do *Centro* (0,2 p.p.), *Lisboa* (0,1 p.p.) e do *Alentejo* (0,2 p.p.). Em Dezembro, as taxas de variação homóloga observadas nas regiões *Centro* (3,2%) e *Algarve* (3,8%) foram superiores à observada no *Continente* em 1,5 p.p. e 2,1 p.p., respectivamente.

Destaca-se ainda que a região de *Lisboa* foi a única região a registar uma taxa de variação média anual negativa (-0,6%).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
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
Dez-10	Varição Mensal	0,1	-0,1	0,1	0,2	0,3	0,0
	Varição Homóloga	1,7	0,8	3,2	0,8	0,4	3,8
	Varição Média	1,0	0,5	2,3	-0,6	1,8	2,1

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.

Revisão extraordinária

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre Maio de 2009 a Julho de 2010, na sequência da correcção de um erro detectado na componente de Mão-de-Obra. O impacto desta revisão na taxa de variação homóloga do índice agregado varia entre -0,6 p.p. em Julho de 2010 e +0,2 p.p. em Julho de 2009.

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 e de materiais referentes aos meses de Novembro e Dezembro 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.