

11 de Março de 2011

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Janeiro de 2011

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aceleram ligeiramente.**

Em Janeiro, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou um acréscimo de 0,1 pontos percentuais face a Dezembro de 2010, fixando-se a respectiva taxa em 2,3%. A variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação foi 2,0%, aumentando 0,3 pontos percentuais face ao observado no mês anterior.

**1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova** <sup>(1) (2)</sup>

A taxa de variação homóloga do índice de custo de construção de habitação nova, no Continente, foi 2,3% em Janeiro de 2011, registando um acréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) face a Dezembro.

diminuiu 0,1 p.p. comparativamente ao mês anterior, fixando-se em 2,0%.

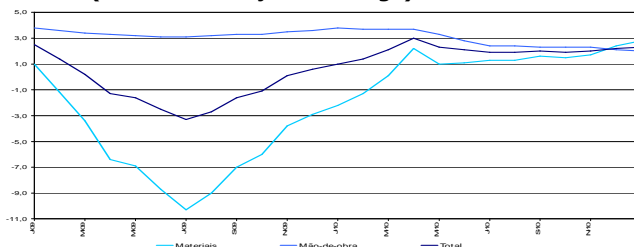
A taxa de variação média anual situou-se em 2,1%, resultado superior em 0,1 p.p. ao observado em Dezembro.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Nov-10	Variação Mensal	0,3	0,2	0,5
	Variação Homóloga	2,0	2,2	1,7
	Variação Média	1,8	3,0	0,4
Dez-10	Variação Mensal	0,3	0,2	0,3
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	2,0	2,9	0,9
Jan-11	Variação Mensal	0,3	0,2	0,3
	Variação Homóloga	2,3	2,0	2,8
	Variação Média	2,1	2,7	1,3

A ligeira aceleração do índice agregado foi determinada pela componente *Materiais*, que registou um acréscimo de 0,4 p.p. na taxa de variação homóloga em Janeiro face ao mês anterior, fixando-se em 2,8%. A taxa de variação homóloga da componente *Mão-de-Obra*

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



Por tipo de construção, verificou-se que as componentes *Apartamentos* e *Moradias* aumentaram, em termos homólogos, 2,3% e 2,4%, respectivamente, taxas superiores em 0,1 p.p. e 0,2 p.p. comparativamente com o observado em Dezembro.

Índice de Custo de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Janeiro de 2011

1/3

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

		Total	Apartamentos	Moradias
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
Jan-11	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	2,3	2,3	2,4
	Variação Média	2,1	2,1	2,1

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

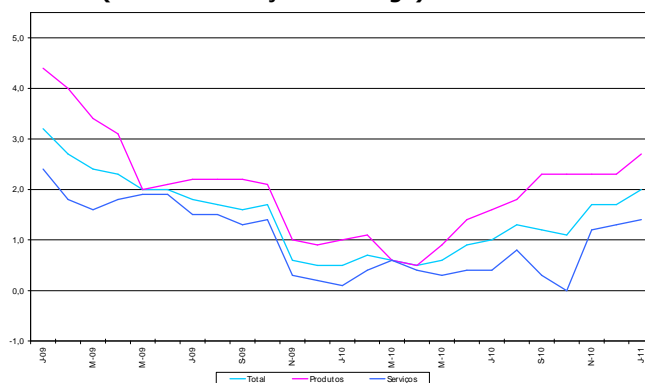
Em Janeiro de 2011, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou um aumento de 0,3 pontos percentuais face a Dezembro, fixando-se em 2,0%. Esta aceleração do índice agregado resultou de acréscimos de 0,4 p.p. e de 0,1 p.p. nas taxas de variação homóloga das componentes *Produtos* e *Serviços*, que se situaram em 2,7% e em 1,4%, respectivamente.

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

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

		Total	Produtos	Serviços
Nov-10	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,7	2,3	1,2
	Variação Média	0,9	1,4	0,4
Dez-10	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,3	1,3
	Variação Média	1,0	1,5	0,5
Jan-11	Variação Mensal	0,4	0,5	0,2
	Variação Homóloga	2,0	2,7	1,4
	Variação Média	1,1	1,6	0,6

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



Em Janeiro de 2011, e comparativamente ao observado em Dezembro, registaram-se acréscimos homólogos em todas as regiões NUTS II, o mais intenso dos quais foi observado na região do *Alentejo* (0,9 p.p.) em resultado de uma taxa de variação de 1,3%. As variações observadas nas regiões de *Lisboa* e do *Algarve* aumentaram 0,4 p.p. e 0,6 p.p., respectivamente, para taxas de 1,2% e de 4,4%. Os índices das regiões do *Norte* e do *Centro* aumentaram 1,1% e em 3,4% em termos homólogos, acelerando em ambos os casos 0,2 p.p. face ao observado no mês anterior.

Destaca-se ainda a região de *Lisboa*, que continuou a registar uma taxa de variação média anual negativa em Janeiro (-0,4%), embora esta taxa tenha sido superior em 0,2 p.p. à observada em Dezembro de 2010.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Nov-10	Variação Mensal	0,3	0,2	0,5	0,2	-0,4	0,3
	Variação Homóloga	1,7	1,1	3,0	0,7	0,2	3,9
	Variação Média	0,9	0,4	2,1	-0,8	1,9	1,9
Dez-10	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,1	0,2	0,3	0,0
	Variação Homóloga	1,7	0,8	3,2	0,8	0,4	3,8
	Variação Média	1,0	0,5	2,3	-0,6	1,8	2,1
Jan-11	Variação Mensal	0,4	0,2	0,4	0,3	0,8	0,6
	Variação Homóloga	2,0	1,1	3,4	1,2	1,3	4,4
	Variação Média	1,1	0,5	2,4	-0,4	1,8	2,3

## 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.

<sup>(1)</sup> Os valores de mão-de-obra referentes aos meses entre Novembro de 2010 e Janeiro de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Dezembro 2010 e Janeiro de 2011 são provisórios.

<sup>(2)</sup> 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.