

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

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelera ligeiramente.
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação acelera.

A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma taxa de 2,2% em Fevereiro, valor inferior em 0,1 pontos percentuais ao observado no mês anterior. A variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação aumentou 0,4 pontos percentuais, face a Janeiro, para 2,4%.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ^{(1) (2)}

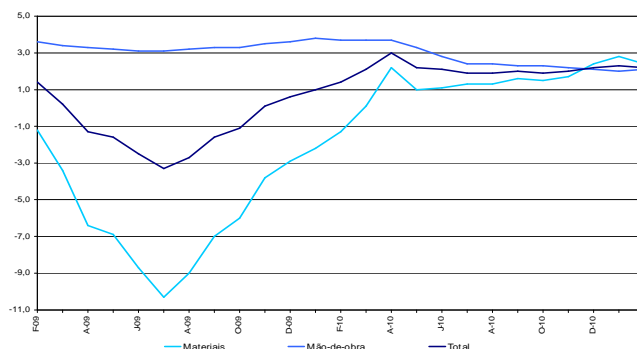
Em Fevereiro, a taxa de variação homóloga do índice de custo de construção de habitação nova, no Continente, situou-se em 2,2%, taxa inferior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) à observada no mês anterior.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
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
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
Fev-11	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	2,2	2,6	1,6

Por factor de produção, observou-se uma diminuição de 0,4 p.p. na taxa de variação homóloga da componente *Materiais*, que foi atenuada pelo ligeiro aumento de 0,1 p.p. da *Mão-de-Obra*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 2,4% e em 2,1%, respectivamente. A taxa de variação média anual foi superior em 0,1 p.p. ao valor do mês anterior, fixando-se em 2,2%.

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



Por tipo de construção, a variação homóloga das duas componentes, *Moradias* e *Apartamentos*, foi inferior em 0,1 p.p. comparativamente a Janeiro. As respectivas taxas situaram-se em 2,3% e em 2,2%, pela mesma ordem.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-10	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	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
Fev-11	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,2	2,2	2,3
	Variação Média	2,2	2,1	2,2

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

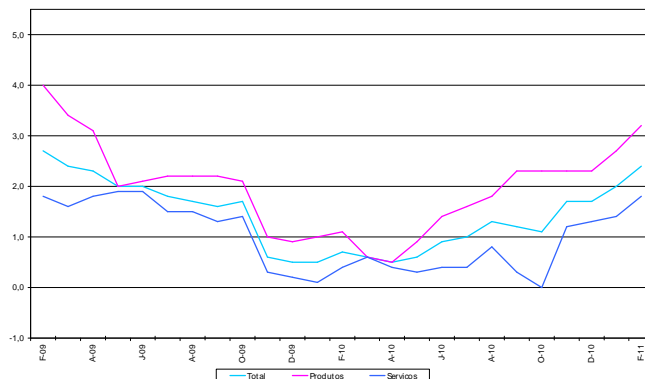
A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, fixou-se em 2,4%, superior em 0,4 p.p. ao valor observado em Janeiro. Esta aceleração do índice agregado resultou de acréscimos nas taxas de variação homóloga das componentes *Produtos* e *Serviços* de, respectivamente, 0,5 p.p. e de 0,4 p.p., que foram 3,2% e 1,8% em Fevereiro.

A variação média dos últimos doze meses foi 1,3% em Fevereiro, tendo aumentado 0,2 p.p. face ao observado em Janeiro.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação Continente

		Total	Produtos	Serviços
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
Fev-11	Variação Mensal	0,6	0,6	0,6
	Variação Homóloga	2,4	3,2	1,8
	Variação Média	1,3	1,8	0,7

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



Em Fevereiro de 2011, observaram-se acelerações em termos homólogos do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação em todas as regiões do Continente. Destacam-se as regiões do *Norte* (1,7%) e do *Algarve* (5,0%) com um aumento de 0,6 p.p. face às taxas observadas em Janeiro. Nas regiões do *Centro* e do *Alentejo*, as taxas de variação foram 3,7% e 1,6%, respectivamente, correspondendo em ambos os casos a um acréscimo de 0,3 p.p. face ao mês anterior. A região de *Lisboa* registou uma taxa de variação de 1,3%, superior em 0,1 p.p. ao observado no mês anterior.

Destaca-se mais uma vez a região de *Lisboa*, que manteve uma taxa de variação média anual negativa. Esta situou-se em -0,2% em Fevereiro, superior em 0,2 p.p. ao registado no mês precedente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
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
Fev-11	Variação Mensal	0,6	0,7	0,5	0,4	0,7	1,1
	Variação Homóloga	2,4	1,7	3,7	1,3	1,6	5,0
	Variação Média	1,3	0,6	2,5	-0,2	1,8	2,6

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 (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 entre Novembro de 2010 e Fevereiro de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Janeiro e Fevereiro de 2011 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.