

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

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelera ligeiramente.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação volta a acelerar.

Em Março, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,9%, superior em 0,1 pontos percentuais comparativamente ao observado em Fevereiro. A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação fixou-se em 2,8%, mais 0,4 pontos percentuais que no mês anterior.

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

A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 1,9% em Março, taxa que foi superior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) à observada em Fevereiro.

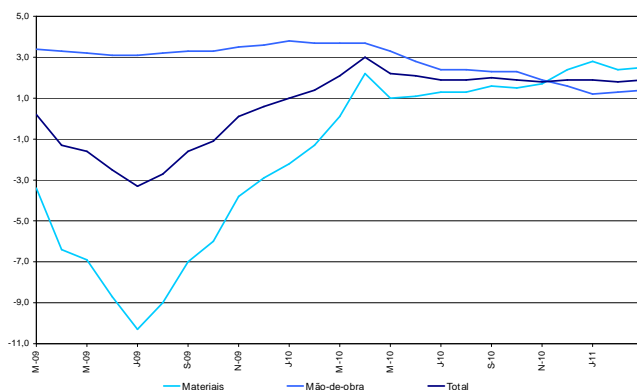
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção – Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jan-11	Variação Mensal	0,1	0,0	0,3
	Variação Homóloga	1,9	1,2	2,8
	Variação Média	2,0	2,6	1,3
Fev-11	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	1,8	1,3	2,4
	Variação Média	2,1	2,4	1,6
Mar-11	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	1,9	1,4	2,5
	Variação Média	2,0	2,2	1,8

As duas componentes, *Mão-de-Obra* e *Materiais*, registaram uma evolução idêntica à do índice agregado, situando-se as respectivas taxas em 1,4% e em 2,5% em Março (mais 0,1 p.p. que no mês anterior, em ambos os casos).

A taxa de variação média anual fixou-se em 2,0%, menos 0,1 p.p. que em Fevereiro.

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



Por tipo de construção, a taxa de variação homóloga dos *Apartamentos* registou em Março um aumento de 0,1 p.p, face a Fevereiro, enquanto a da componente *Moradias* se manteve inalterada. Em ambos os casos, a taxa de variação observada em Março foi 1,9%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jan-11	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,9	1,9	2,0
	Variação Média	2,0	2,0	2,1
Fev-11	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,9
	Variação Média	2,1	2,0	2,1
Mar-11	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,9	1,9	1,9
	Variação Média	2,0	2,0	2,1

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

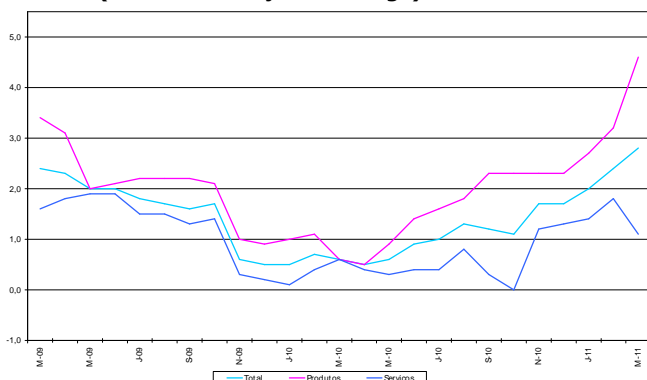
Em Março, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, foi 2,8%, superior em 0,4 p.p. à observada no mês anterior. Este comportamento foi influenciado pelo acréscimo de 1,4 p.p. registado na taxa de variação homóloga da componente *Produtos*, parcialmente compensado pelo decréscimo da componente *Serviços* (-0,7 p.p.). As taxas destas componentes fixaram-se em 4,6% e em 1,1%, respectivamente.

A variação média dos últimos doze aumentou 0,1 p.p. em Março comparativamente ao observado em Fevereiro, para 1,4%.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação Continente

		Total	Produtos	Serviços
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
Mar-11	Variação Mensal	0,3	0,9	-0,4
	Variação Homóloga	2,8	4,6	1,1
	Variação Média	1,4	2,2	0,8

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



Por regiões, em Março de 2011, e com excepção da região de *Lisboa*, observaram-se aumentos nas taxas de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação em todas as regiões do Continente. A região de Lisboa apresentou uma taxa de variação homóloga de 0,5%, que se traduziu num decréscimo de 0,8 p.p. face ao observado no mês anterior. As regiões do *Centro* (variação de 4,8% em Março) e do *Alentejo* (2,2%) foram as regiões que registaram os aumentos mais intensos nas taxas de variação (1,1 p.p. e 0,7 p.p., respectivamente). Nas regiões do *Norte* (2,1%) e do *Algarve* (5,1%) registaram-se acréscimos mais moderados, respectivamente de 0,4 p.p. e de 0,2 p.p. face ao mês anterior.

A região de *Lisboa* continuou a ser a única região a registar uma taxa de variação média anual negativa, que em Março se fixou em -0,1% (acréscimo de 0,1 p.p. face ao observado no mês precedente).

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

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

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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão dos índices de mão-de-obra relativos ao Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre Novembro de 2010 a Janeiro de 2011, em consequência da substituição de valores provisórios anteriormente reportados.

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 Fevereiro e Março de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Fevereiro e Março 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.