

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

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

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova registou, em outubro, uma taxa de variação homóloga de 1,3% (1,1% em setembro). A taxa de variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação fixou-se em 3,3% em outubro, superior em 0,1 pontos percentuais à observada no mês anterior.

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

Em outubro, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no *Continente*, foi 1,3%, superior em 0,2 pontos percentuais (p.p.) à taxa registada em setembro.

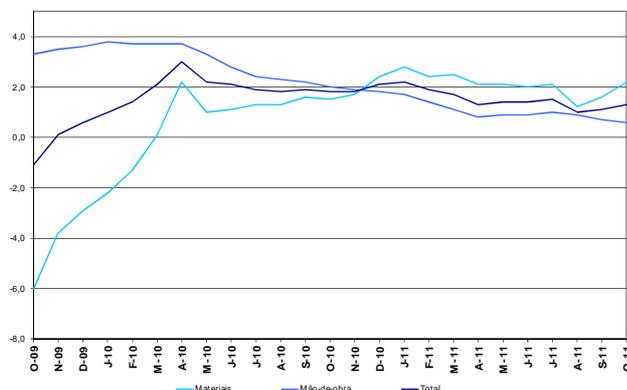
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão de Obra	Materiais
Out-10	Índice	129,67	144,29	115,19
	Variação Mensal	-0,1	0,0	-0,2
	Variação Homóloga	1,8	2,0	1,5
	Variação Média	1,7	3,1	0,0
Ago-11	Índice	131,01	145,57	116,59
	Variação Mensal	-0,3	-0,2	-0,5
	Variação Homóloga	1,0	0,9	1,2
	Variação Média	1,7	1,4	2,0
Set-11	Índice	131,25	145,34	117,29
	Variação Mensal	0,2	-0,2	0,6
	Variação Homóloga	1,1	0,7	1,6
	Variação Média	1,6	1,3	2,0
Out-11	Índice	131,34	145,10	117,69
	Variação Mensal	0,1	-0,2	0,3
	Variação Homóloga	1,3	0,6	2,2
	Variação Média	1,6	1,1	2,1

Este comportamento refletiu a aceleração da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 1,6% em setembro para 2,2% em outubro. A componente *Mão-de-obra* apresentou uma taxa de variação de 0,6%, inferior em 0,1 p.p. à observada em setembro.

A variação média dos últimos doze meses manteve-se inalterada em 1,6%.

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



Por tipo de construção, os índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* aceleraram, face a setembro, 0,1 p.p. e 0,2 p.p., com as respetivas taxas de variação homóloga a situarem-se em 1,3% e em 1,2%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-10	Índice	129,67	129,92	129,31
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,8
	Variação Média	1,7	1,6	1,8
Ago-11	Índice	131,01	131,33	130,54
	Variação Mensal	-0,3	-0,3	-0,3
	Variação Homóloga	1,0	1,1	0,9
	Variação Média	1,7	1,7	1,6
Set-11	Índice	131,25	131,58	130,75
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,1	1,2	1,0
	Variação Média	1,6	1,6	1,5
Out-11	Índice	131,34	131,66	130,85
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,3	1,3	1,2
	Variação Média	1,6	1,6	1,5

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

A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação no *Continente* registou, em outubro, um acréscimo de 0,1 p.p comparativamente ao mês anterior, fixando-se a respetiva taxa em 3,3%. Esta ligeira aceleração resultou do acréscimo de 0,3 p.p. observado na taxa da componente *Serviços*, atenuado pela diminuição de 0,1 p.p. registada na taxa da componente *Produtos*. As taxas de variação homóloga destas componentes situaram-se em 1,9% e em 4,9%, respetivamente.

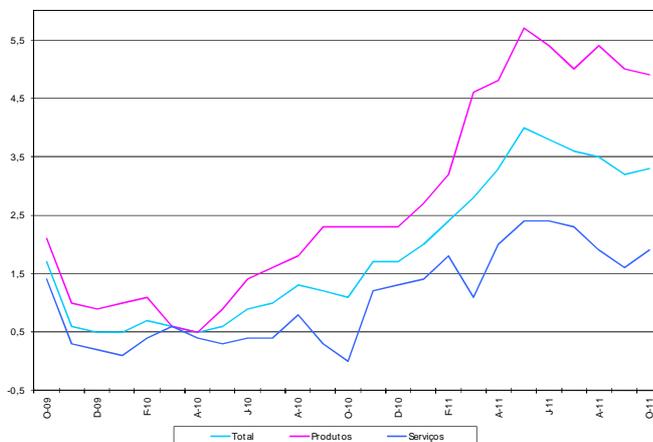
A variação mensal do índice foi 0,1%, quando em outubro de 2010 tinha diminuído 0,1%.

A variação média dos últimos 12 meses fixou-se em 3,0%, superior em 0,2 p.p. ao valor observado no mês setembro.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Out-10	Índice	141,57	141,88	140,54
	Varição Mensal	-0,1	0,2	-0,3
	Varição Homóloga	1,1	2,3	0,0
	Varição Média	0,8	1,3	0,3
Ago-11	Índice	146,42	148,80	143,46
	Varição Mensal	0,2	0,4	0,0
	Varição Homóloga	3,5	5,4	1,9
	Varição Média	2,6	3,8	1,5
Set-11	Índice	146,20	148,68	143,15
	Varição Mensal	-0,2	-0,1	-0,2
	Varição Homóloga	3,2	5,0	1,6
	Varição Média	2,8	4,1	1,6
Out-11	Índice	146,28	148,84	143,16
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0
	Varição Homóloga	3,3	4,9	1,9
	Varição Média	3,0	4,3	1,8

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



Por NUTS II, em outubro, registaram-se aumentos das taxas de variação homóloga nas regiões do *Norte* (0,2 p.p.), de *Lisboa* (0,8 p.p.) e do *Alentejo* (0,2 p.p.). As variações homólogas dos índices daquelas regiões fixaram-se em 3,3%, 1,2% e em 3,2%, respetivamente. Os índices das regiões do Centro e do Algarve apresentaram taxas de variação homóloga de 4,5% e 6,3% em outubro, respetivamente, diminuindo 0,4 p.p. e 0,1 p.p. face ao observado em setembro.

Em outubro, à semelhança do verificado no mês anterior, apenas as regiões do *Centro* e do *Algarve* apresentaram taxas de variação homóloga superiores à média do *Continente* (1,2 p.p. e 2,0 p.p., respetivamente).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Out-10	Índice	141,57	144,52	141,91	137,09	129,31	151,43
	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
Ago-11	Índice	146,42	150,35	147,86	138,52	133,43	161,08
	Varição Mensal	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	1,9
	Varição Homóloga	3,5	4,3	4,7	0,5	2,5	6,7
	Varição Média	2,6	2,3	4,2	0,6	1,8	4,5
Set-11	Índice	146,20	149,11	148,19	138,68	133,39	160,96
	Varição Mensal	-0,2	-0,8	0,2	0,1	0,0	-0,1
	Varição Homóloga	3,2	3,1	4,9	0,4	3,0	6,4
	Varição Média	2,8	2,6	4,3	0,6	1,9	4,9
Out-11	Índice	146,28	149,23	148,24	138,80	133,41	160,96
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0
	Varição Homóloga	3,3	3,3	4,5	1,2	3,2	6,3
	Varição Média	3,0	2,8	4,4	0,8	2,0	5,2

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 fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator 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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre maio e setembro de 2011, na sequência da inclusão de dados definitivos de julho de 2011 da componente Mão de Obra.

Mão de obra					Apartamentos					Moradias					Total				
Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro
0,3	0,6	0,9	0,6	0,3	0,1	0,3	0,4	0,2	0,1	0,2	0,3	0,5	0,4	0,3	0,1	0,3	0,4	0,3	0,2

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 agosto a outubro de 2011 são provisórios. Os valores de Materiais referentes aos meses de setembro e outubro 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.