

09 de janeiro de 2012

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

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

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova fixou-se em 1,2% em novembro, inferior em 0,1 pontos percentuais à observada em outubro. A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação foi 3,2% em novembro (3,3% no mês anterior).

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

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no *Continente*, aumentou 1,2% em novembro em termos homólogos (1,3% no mês anterior).

de variação homóloga de 0,7% em novembro (0,6% no mês anterior).

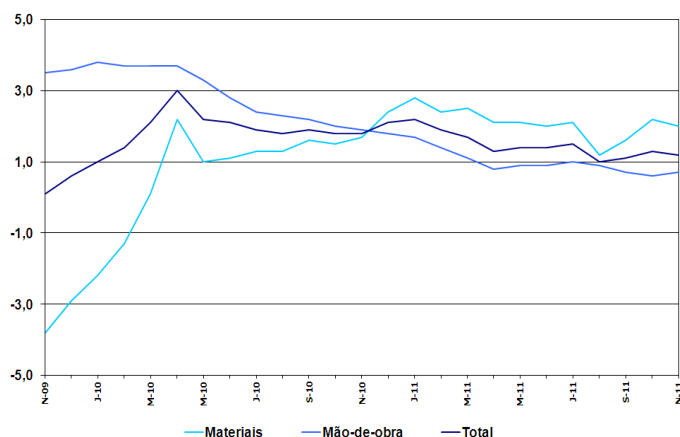
A variação média dos últimos doze meses fixou-se em 1,5%, inferior em 0,1 p.p. à taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Nov-10	Índice	130,10	144,62	115,19
	Varição Mensal	0,3	0,2	-0,2
	Varição Homóloga	1,8	1,9	1,5
	Varição Média	1,8	3,0	0,0
Set-11	Índice	131,25	145,34	117,29
	Varição Mensal	0,2	-0,2	0,6
	Varição Homóloga	1,1	0,7	1,6
	Varição Média	1,6	1,3	2,0
Out-11	Índice	131,34	145,10	117,69
	Varição Mensal	0,1	-0,2	0,3
	Varição Homóloga	1,3	0,6	2,2
	Varição Média	1,6	1,1	2,1
Nov-11	Índice	131,71	145,57	117,97
	Varição Mensal	0,3	0,3	0,2
	Varição Homóloga	1,2	0,7	2,0
	Varição Média	1,5	1,0	2,1

Este comportamento foi determinado pela desaceleração do índice da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 2,2% em outubro para 2,0%. Em sentido inverso, o índice da componente *Mão de Obra* desacelerou ligeiramente, registando uma taxa

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



Por tipo de construção, a variação homóloga do índice relativo a *Apartamentos* registou um decréscimo de 0,1 p.p. entre outubro e novembro, enquanto nas *Moradias* manteve-se inalterada. Em ambos os casos, aquelas taxas fixaram-se em 1,2% em novembro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Nov-10	Índice	130,10	130,38	129,68
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,3
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,8
	Variação Média	1,8	1,8	1,9
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
Nov-11	Índice	131,71	132,00	131,28
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	1,2	1,2	1,2
	Variação Média	1,5	1,6	1,4

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

		Total	Produtos	Serviços
Nov-10	Índice	141,93	142,29	140,85
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,7	2,3	1,2
	Variação Média	0,9	1,4	0,4
Set-11	Índice	146,20	148,68	143,15
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,2
	Variação Homóloga	3,2	5,0	1,6
	Variação Média	2,8	4,1	1,6
Out-11	Índice	146,28	148,84	143,16
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	3,3	4,9	1,9
	Variação Média	3,0	4,3	1,8
Nov-11	Índice	146,44	149,59	142,77
	Variação Mensal	0,1	0,5	-0,3
	Variação Homóloga	3,2	5,1	1,4
	Variação Média	3,1	4,5	1,8

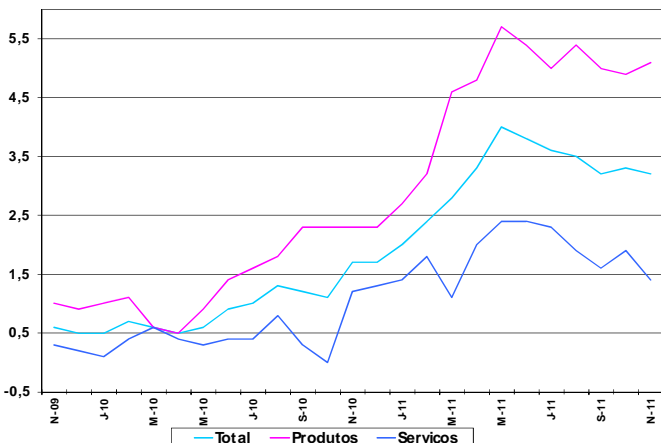
2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação no *Continente*, em novembro, fixou-se em 3,2%, inferior em 0,1 p.p. à taxa registada em outubro. Esta ligeira desaceleração do índice agregado resultou de um decréscimo de 0,5 p.p. da taxa de variação da componente de *Serviços*, entre outubro e novembro, atenuado pelo acréscimo de 0,2 p.p. registado na componente de *Produtos*. As taxas de variação homóloga destas componentes fixaram-se em 1,4% e em 5,1%, em novembro, respetivamente.

A variação mensal do índice situou-se em 0,1%, quando no mês homólogo este valor foi 0,3%.

A variação média dos últimos 12 meses fixou-se, em novembro, em 3,1% (3,0% em outubro).

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



Todas as regiões NUTS II do Continente registaram decréscimos nas taxas de variação homóloga entre outubro e novembro, exceto a região do *Alentejo* que apresentou um acréscimo de 0,7 p.p., para uma taxa de 3,9%.

As regiões do *Norte* e do *Algarve* (ambas com decréscimos de 0,3 p.p. face a outubro) apresentaram taxas

de variação de 3,0% e de 6,0%, respetivamente. Nas regiões do *Centro* e de *Lisboa* as taxas de variação fixaram-se em 4,3% e em 1,0%, respetivamente (4,5% e 1,2%, em outubro).

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve	
Nov-10	Índice	141,93	144,82	142,59	137,33	128,74	151,91
	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
Set-11	Índice	146,20	149,11	148,19	138,68	133,39	160,96
	Variação Mensal	-0,2	-0,8	0,2	0,1	0,0	-0,1
	Variação Homóloga	3,2	3,1	4,9	0,4	3,0	6,4
	Variação 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
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0
	Variação Homóloga	3,3	3,3	4,5	1,2	3,2	6,3
	Variação Média	3,0	2,8	4,4	0,8	2,0	5,2
Nov-11	Índice	146,44	149,14	148,73	138,75	133,73	161,00
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,3	0,0	0,2	0,0
	Variação Homóloga	3,2	3,0	4,3	1,0	3,9	6,0
	Variação Média	3,1	3,0	4,5	0,9	2,3	5,4

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.

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 de agosto a novembro de 2011 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a outubro e a novembro 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.