

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Janeiro de 2012

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

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova registou uma taxa de variação homóloga de 1,5% em janeiro (1,4% em dezembro). A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação fixou-se em 3,4% em janeiro, superior em 0,1 pontos percentuais à taxa observada no mês anterior.

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

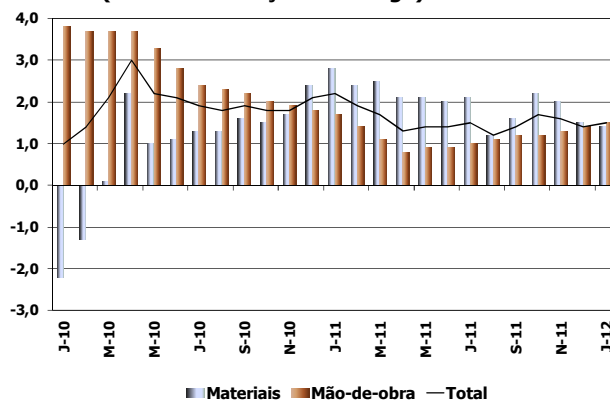
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no *Continente*, foi 1,5% em janeiro, superior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) à taxa observada em Dezembro de 2011.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Jan-11	Índice	130,80	145,29	115,19
	Variação Mensal	0,3	0,2	-0,2
	Variação Homóloga	2,2	1,7	1,5
	Variação Média	2,0	2,6	0,0
Nov-11	Índice	132,19	146,53	117,97
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,6	1,3	2,0
	Variação Média	1,6	1,2	2,1
Dez-11	Índice	132,33	147,00	117,79
	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,2
	Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
	Variação Média	1,5	1,2	2,0
Jan-12	Índice	132,71	147,48	118,08
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,4
	Variação Média	1,5	1,1	1,9

Este resultado traduziu uma aceleração de 0,1 p.p. da componente *Mão-de-obra*, que registou uma taxa de variação homóloga de 1,5% em janeiro. Inversamente, a variação homóloga da componente *Materiais* diminuiu 0,1 p.p. para 1,4%.

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



Por tipo de construção, as variações homólogas das duas componentes, arredondadas a uma casa decimal, mantiveram-se inalteradas em 1,4% e em 1,5%, para os Apartamentos e Moradias, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jan-11	Índice	130,80	131,12	130,34
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	2,2	2,2	2,2
	Variação Média	2,0	2,0	2,1
Nov-11	Índice	132,19	132,49	131,73
	Variação Mensal	0,3	0,2	0,3
	Variação Homóloga	1,6	1,6	1,6
	Variação Média	1,6	1,7	1,5
Dez-11	Índice	132,33	132,62	131,90
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
	Variação Média	1,5	1,6	1,5
Jan-12	Índice	132,71	132,95	132,36
	Variação Mensal	0,3	0,2	0,3
	Variação Homóloga	1,5	1,4	1,5
	Variação Média	1,5	1,5	1,4

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 3,4% (variação de 3,3% em janeiro). Esta ligeira aceleração do índice agregado resultou de acréscimos de igual intensidade (0,1 p.p.), nas duas componentes, *Produtos* e *Serviços*. As taxas respetivas fixaram-se em 5,7% e em 1,3%.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Jan-11	Índice	142,55	143,15	141,24
	Variação Mensal	0,4	0,5	0,2
	Variação Homóloga	2,0	2,7	1,4
	Variação Média	1,1	1,6	0,6
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
Dez-11	Índice	146,78	150,43	142,64
	Variação Mensal	0,2	0,6	-0,1
	Variação Homóloga	3,3	5,6	1,2
	Variação Média	3,2	4,8	1,8
Jan-12	Índice	147,44	151,30	143,12
	Variação Mensal	0,5	0,6	0,3
	Variação Homóloga	3,4	5,7	1,3
	Variação Média	3,3	5,0	1,8

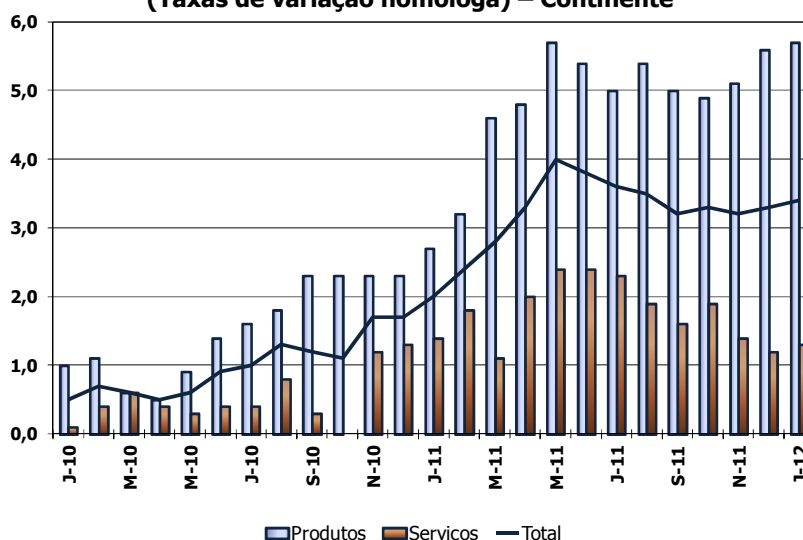
A variação mensal do índice foi 0,5% (0,4% em janeiro de 2011).

Por regiões NUTS II do Continente, registaram-se acréscimos de 0,2 p.p. nas taxas de variação homóloga dos índices das regiões do Norte e do Centro e de 0,3 p.p. na região do Algarve, com as respetivas taxas a fixarem-se em 3,5%, 4,4% e 6,3%. Na região de *Lisboa*, a taxa de variação homóloga manteve-se inalterada face a dezembro em 1,4%. A taxa de variação homóloga do índice da região do Alentejo registou um decréscimo de 0,5 p.p., para uma taxa de 3,3%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Jan-11	Índice	142,55	144,91	143,40	138,01	130,19	152,76
	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
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
Dez-11	Índice	146,78	149,42	148,82	139,56	134,03	161,00
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,1	0,6	0,2	0,0
	Variação Homóloga	3,3	3,3	4,2	1,4	3,8	6,0
	Variação Média	3,2	3,2	4,6	0,9	2,6	5,6
Jan-12	Índice	147,44	150,02	149,72	139,93	134,48	162,35
	Variação Mensal	0,5	0,4	0,6	0,3	0,3	0,8
	Variação Homóloga	3,4	3,5	4,4	1,4	3,3	6,3
	Variação Média	3,3	3,4	4,7	0,9	2,8	5,7

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



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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre agosto e dezembro de 2011, na sequência da inclusão de dados definitivos de outubro de 2011 da componente Mão de Obra. O grau destas revisões, medido pela diferença entre taxas de variação homóloga, foi o seguinte:

Mão de Obra					Apartamentos					Moradias					Total				
Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0,2	0,5	0,6	0,6	0,7	0,1	0,3	0,4	0,4	0,4	0,2	0,2	0,3	0,4	0,4	0,2	0,3	0,4	0,4	0,3

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 novembro a janeiro de 2011 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a dezembro de 2011 e a janeiro de 2012 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.