

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Fevereiro de 2012

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

A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma taxa de 1,8% em fevereiro, taxa superior em 0,3 pontos percentuais à observada no mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação aumentou 3,1% em termos homólogos em fevereiro (variação de 3,4% no mês anterior).

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

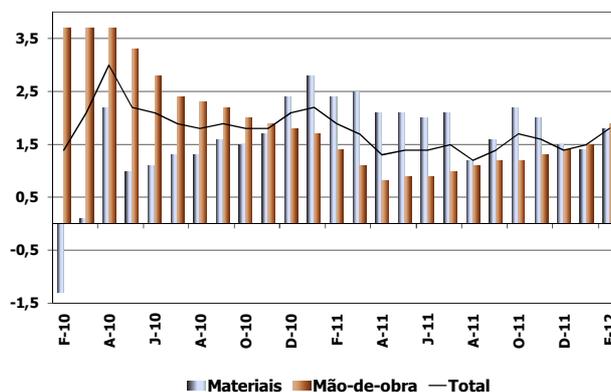
A taxa de variação homóloga do índice de custo de construção de habitação nova, no Continente, situou-se em 1,8% em fevereiro, taxa superior em 0,3 pontos percentuais (p.p.) à observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Fev-11	Índice	130,82	145,29	115,19
	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,2
	Variação Homóloga	1,9	1,4	1,5
	Variação Média	2,1	2,4	0,0
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
Fev-12	Índice	133,23	148,06	118,53
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,9	1,8
	Variação Média	1,5	1,2	1,9

Por fator de produção, observaram-se acelerações dos índices de ambas as componentes, com o maior contributo a ser dado pela componente *Mão-de-Obra*, que passou de uma taxa de variação homóloga de 1,5% em janeiro para 1,9% em fevereiro. O índice da componente *Materiais* aumentou 1,8% (1,4% no mês anterior). A taxa de variação média dos últimos 12 meses manteve-se inalterada em 1,5%, pelo terceiro mês consecutivo.

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 de custos de construção de habitação nova registou aumentos de 0,4 p.p. nos *Apartamentos* e de 0,5 p.p. nas *Moradias*, face ao observado em janeiro, fixando-se as respetivas taxas em 1,8% e em 2,0% em fevereiro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Fev-11	Índice	130,82	131,13	130,34
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,9	1,8	1,9
	Variação Média	2,1	2,0	2,1
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
Fev-12	Índice	133,23	133,45	132,91
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,8	2,0
	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 3,1% em fevereiro, inferior em 0,3 p.p. à taxa observada em janeiro. Esta desaceleração do índice agregado resultou de decréscimos nas variações homólogas das componentes de *Produtos* e de *Serviços* de 0,4 p.p. e de 0,2 p.p., respetivamente. Pela mesma ordem, as taxas de variação observadas em fevereiro foram 5,3% e 1,1%.

A variação mensal do índice foi 0,2% (0,5% em janeiro de 2012).

Por regiões NUTS II do Continente, registaram-se, em fevereiro, diminuições das taxas de variação homóloga de todas as regiões, com exceção da do Alentejo que registou um acréscimo de 0,4 p.p. para uma taxa de 3,7%. A região do Norte apresentou o decréscimo mais significativo, -0,7 p.p., registando uma taxa de variação de 2,9%.

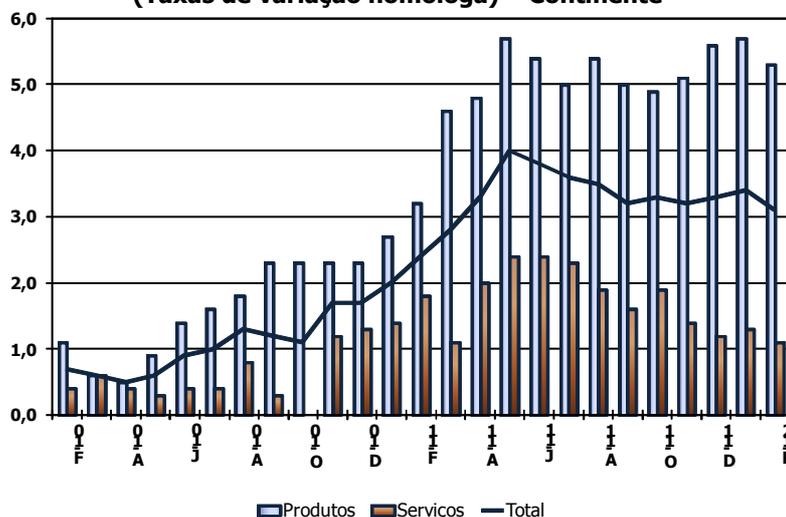
Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

	Total	Produtos	Serviços
Fev-11	143,36	143,96	142,03
Varição Mensal	0,6	0,6	0,6
Varição Homóloga	2,4	3,2	1,8
Varição Média	1,3	1,8	0,7
Dez-11	146,78	150,43	142,64
Varição Mensal	0,2	0,6	-0,1
Varição Homóloga	3,3	5,6	1,2
Varição Média	3,2	4,8	1,8
Jan-12	147,44	151,30	143,12
Varição Mensal	0,5	0,6	0,3
Varição Homóloga	3,4	5,7	1,3
Varição Média	3,3	5,0	1,8
Fev-12	147,79	151,53	143,56
Varição Mensal	0,2	0,2	0,3
Varição Homóloga	3,1	5,3	1,1
Varição Média	3,4	5,2	1,7

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Fev-11	143,36	145,85	144,16	138,53	131,04	154,48
Varição Mensal	0,6	0,7	0,5	0,4	0,7	1,1
Varição Homóloga	2,4	1,7	3,7	1,3	1,6	5,0
Varição Média	1,3	0,6	2,5	-0,2	1,8	2,6
Dez-11	146,78	149,42	148,82	139,56	134,03	161,00
Varição Mensal	0,2	0,2	0,1	0,6	0,2	0,0
Varição Homóloga	3,3	3,3	4,2	1,4	3,8	6,0
Varição Média	3,2	3,2	4,6	0,9	2,6	5,6
Jan-12	147,44	150,02	149,72	139,93	134,48	162,35
Varição Mensal	0,5	0,4	0,6	0,3	0,3	0,8
Varição Homóloga	3,4	3,5	4,4	1,4	3,3	6,3
Varição Média	3,3	3,4	4,7	0,9	2,8	5,7
Fev-12	147,79	150,02	150,15	140,06	135,85	163,76
Varição Mensal	0,2	0,0	0,3	0,1	1,0	0,9
Varição Homóloga	3,1	2,9	4,2	1,1	3,7	6,0
Varição Média	3,4	3,5	4,7	0,9	2,9	5,8

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.

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 fevereiro de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a janeiro e fevereiro 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.