

09 de outubro de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou ligeiramente

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente fixou-se em 1,9% em agosto, superior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) à taxa registada no mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou uma taxa de variação homóloga de 2,1% em agosto, inferior em 0,1 pontos percentuais à taxa verificada em julho.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾

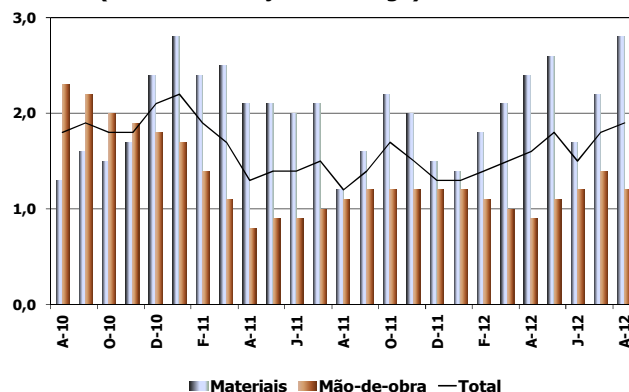
A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, foi 1,9% em agosto, superior em 0,1 pontos percentuais (p.p.) à taxa registada em julho. São de destacar as revisões ocorridas entre fevereiro e julho de 2012, em virtude da incorporação de nova informação da componente *Mão de Obra* (ver caixa de notas).

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Ago-11	Índice	131,17	145,89	116,59
	Variação Mensal	-0,2	0,1	-0,5
	Variação Homóloga	1,2	1,1	1,2
	Variação Média	1,7	1,4	2,0
Jun-12	Índice	133,20	147,44	119,09
	Variação Mensal	-0,2	0,3	-0,8
	Variação Homóloga	1,5	1,2	1,7
	Variação Média	1,5	1,1	1,9
Jul-12	Índice	133,79	147,86	119,85
	Variação Mensal	0,4	0,3	0,6
	Variação Homóloga	1,8	1,4	2,2
	Variação Média	1,5	1,1	1,9
Ago-12	Índice	133,67	147,62	119,85
	Variação Mensal	-0,1	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	1,9	1,2	2,8
	Variação Média	1,5	1,1	2,0

A taxa de variação homóloga do índice relativo à componente *Mão de Obra* diminuiu 0,2 p.p., o que mais que compensou o aumento de 0,6 p.p. na taxa de variação da componente *Materiais*. As taxas de variação homóloga destas componentes fixaram-se em 1,2% e em 2,8%, pela mesma ordem.

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* registaram acréscimos mensais de 0,1 p.p. e de 0,2 p.p., tendo-se fixado em 1,8% e em 2,1%, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Ago-11	Índice	131,17	131,50	130,69
	Variação Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	1,2	1,2	1,1
	Variação Média	1,7	1,7	1,6
Jun-12	Índice	133,20	133,42	132,87
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,2
	Variação Homóloga	1,5	1,4	1,6
	Variação Média	1,5	1,4	1,5
Jul-12	Índice	133,79	133,98	133,51
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,5
	Variação Homóloga	1,8	1,7	1,9
	Variação Média	1,5	1,4	1,5
Ago-12	Índice	133,67	133,87	133,38
	Variação Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	1,9	1,8	2,1
	Variação Média	1,5	1,5	1,6

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 em agosto, no Continente, foi 2,1% em agosto, inferior em 0,1 p.p. à taxa observada em julho. O índice relativo à componente *Produtos* registou uma variação homóloga de 3,6% em agosto (3,9% no mês anterior), enquanto o índice da componente *Serviços* passou de uma variação de 0,5% em julho para 0,7% em agosto.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

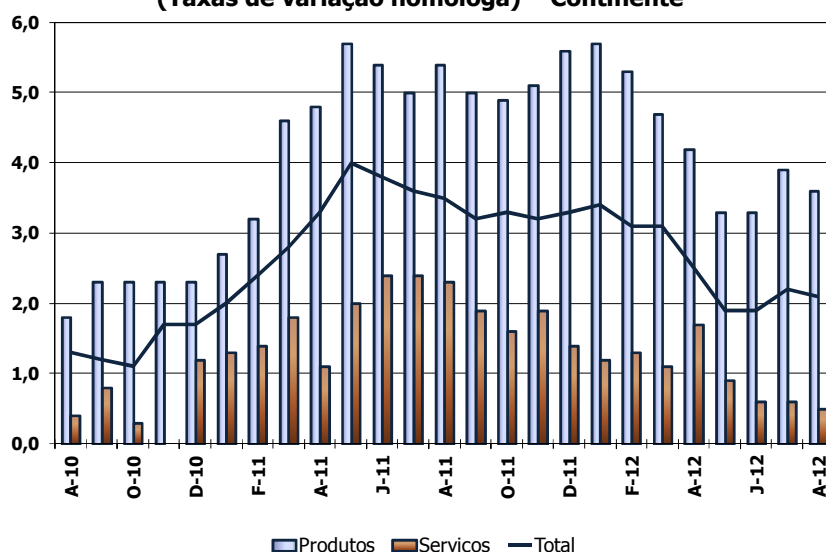
		Total	Produtos	Serviços
Ago-11	Índice	146,42	148,80	143,46
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,4	1,9
	Variação Média	2,6	3,8	1,5
Jun-12	Índice	148,94	153,24	144,20
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	1,9	3,3	0,6
	Variação Média	3,0	4,8	1,4
Jul-12	Índice	149,31	154,02	144,20
	Variação Mensal	0,3	0,5	0,0
	Variação Homóloga	2,2	3,9	0,5
	Variação Média	2,9	4,7	1,2
Ago-12	Índice	149,56	154,18	144,53
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,1	3,6	0,7
	Variação Média	2,8	4,5	1,1

Por regiões NUTS II do Continente, apenas a região *Norte* registou um acréscimo em termos homólogos, de 0,2 p.p., face à taxa observada em julho, fixando-se em 1,0% em agosto. O índice relativo à região do *Alentejo* manteve a taxa observada no mês precedente (3,0%). Das restantes regiões, destacou-se a do *Algarve* por ter registado o decréscimo de maior intensidade na respetiva taxa de variação homóloga (1,1 p.p.), que se fixou em 3,4% em agosto.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Ago-11	Índice	146,42	150,35	147,86	138,52	133,43	161,08
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	1,9
	Variação Homóloga	3,5	4,3	4,7	0,5	2,5	6,7
	Variação Média	2,6	2,3	4,2	0,6	1,8	4,5
Jun-12	Índice	148,94	150,82	151,56	141,17	137,29	164,83
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,2	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,9	0,6	2,9	1,3	2,9	4,6
	Variação Média	3,0	2,8	4,1	1,1	3,2	5,9
Jul-12	Índice	149,31	151,24	152,07	141,39	137,36	165,13
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,2	0,8	3,0	2,1	3,0	4,5
	Variação Média	2,9	2,5	3,9	1,2	3,3	5,8
Ago-12	Índice	149,56	151,78	152,21	141,29	137,47	166,50
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,1	-0,1	0,1	0,8
	Variação Homóloga	2,1	1,0	2,9	2,0	3,0	3,4
	Variação Média	2,8	2,2	3,7	1,4	3,3	5,5

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 fevereiro e julho de 2012, na sequência da inclusão de dados definitivos de abril de 2012 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					
Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul
-0,4	-0,8	-1,2	-1,1	-1,2	-1,1	-0,2	-0,4	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,2	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7	-0,2	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6

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 maio a fevereiro de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a julho e agosto de 2012 são provisórios.