

09 de abril de 2013

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Fevereiro de 2013

Variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova manteve-se

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 1,8% em fevereiro, taxa idêntica à registada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 1,8% em termos homólogos (2,0% no mês anterior).

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

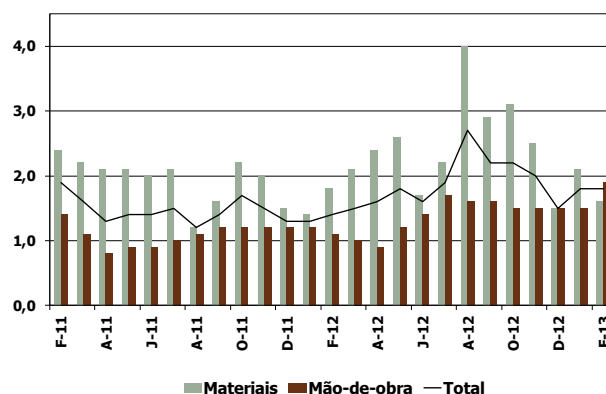
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,8% em fevereiro, mantendo-se inalterada quando comparada com a taxa observada em janeiro.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Fev-12	Índice	132,62	146,85	118,53
	Varição Mensal	0,1	-0,1	0,4
	Varição Homóloga	1,4	1,1	1,8
	Varição Média	1,4	1,1	1,8
Dez-12	Índice	134,16	148,90	119,54
	Varição Mensal	-0,4	0,2	-1,2
	Varição Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Varição Média	1,8	1,3	2,4
Jan-13	Índice	134,86	149,24	120,61
	Varição Mensal	0,5	0,2	0,9
	Varição Homóloga	1,8	1,5	2,1
	Varição Média	1,8	1,4	2,4
Fev-13	Índice	134,96	149,65	120,40
	Varição Mensal	0,1	0,3	-0,2
	Varição Homóloga	1,8	1,9	1,6
	Varição Média	1,9	1,4	2,4

A variação homóloga do índice da componente *Materiais* fixou-se em 1,6% em fevereiro, o que representou uma redução de 0,5 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior. Aquele comportamento foi compensado pela aceleração de 0,4 p.p. do índice da componente *Mão-de-Obra* para uma taxa de variação homóloga de 1,9%.

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



O índice relativo a *Apartamentos* registou uma taxa de variação homóloga de 1,7% em fevereiro, idêntica à do mês anterior. O índice relativo a *Moradias* desceu 0,1 p.p. face a janeiro, para uma taxa de 1,8% em fevereiro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Fev-12	Índice	132,62	132,85	132,29
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,4	1,3	1,5
	Varição Média	1,4	1,4	1,3
Dez-12	Índice	134,16	134,35	133,87
	Varição Mensal	-0,4	-0,3	-0,5
	Varição Homóloga	1,5	1,4	1,6
	Varição Média	1,8	1,7	2,0
Jan-13	Índice	134,86	135,01	134,63
	Varição Mensal	0,5	0,5	0,6
	Varição Homóloga	1,8	1,7	1,9
	Varição Média	1,8	1,7	2,0
Fev-13	Índice	134,96	135,14	134,69
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,0
	Varição Homóloga	1,8	1,7	1,8
	Varição Média	1,9	1,7	2,1

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 1,8% em fevereiro, o que representou um decréscimo de 0,2 p.p. face à taxa verificada em janeiro. Este comportamento do índice agregado resultou de decréscimos de 0,2 p.p. na variação homóloga da componente *Produtos* e de 0,6 p.p. na de *Serviços*, fixando-se as respetivas taxas em 1,8% e em 1,6%.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

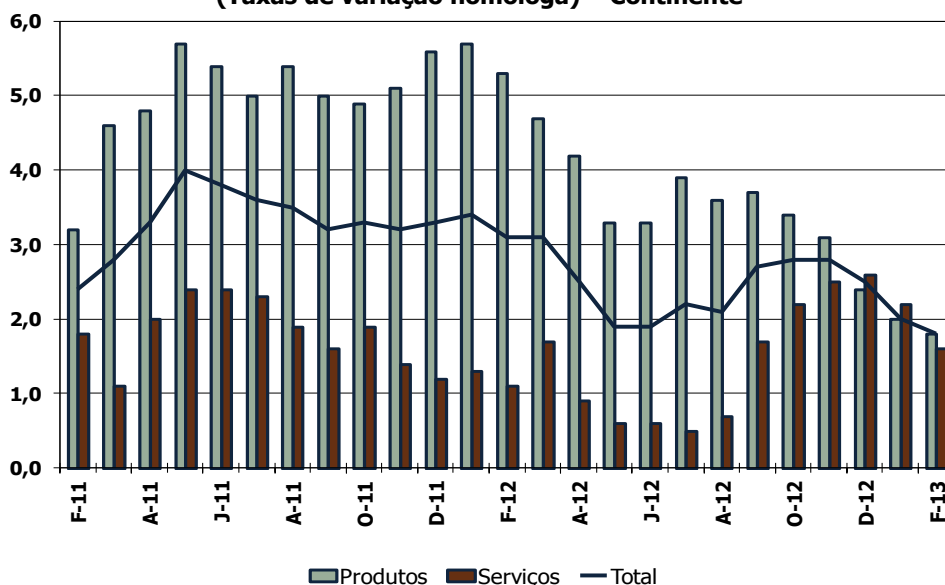
		Total	Produtos	Serviços
Fev-12	Índice	147,79	151,53	143,56
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,3
	Variação Homóloga	3,1	5,3	1,1
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Dez-12	Índice	150,46	154,04	146,37
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	2,5	2,4	2,6
	Variação Média	2,6	3,9	1,4
Jan-13	Índice	150,37	154,30	146,27
	Variação Mensal	-0,1	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	2,0	2,0	2,2
	Variação Média	2,5	3,6	1,4
Fev-13	Índice	150,49	154,23	145,92
	Variação Mensal	0,1	0,0	-0,2
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,6
	Variação Média	2,4	3,3	1,5

No Continente, observaram-se decréscimos das taxas de variação homóloga dos índices de todas as regiões em fevereiro, quando comparadas com as taxas observadas no mês anterior, excepto na região *Norte* onde a taxa se manteve inalterada (3,1%). A maior descida registou-se, à semelhança do observado em janeiro, na região do *Algarve*, que apresentou, em fevereiro, uma taxa de variação homóloga de 1,0% (2,3% no mês anterior).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Fev-12	Índice	147,79	150,02	150,15	140,06	135,85	163,76
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,3	0,1	1,0	0,9
	Variação Homóloga	3,1	2,9	4,2	1,1	3,7	6,0
	Variação Média	3,4	3,5	4,7	0,9	2,9	5,8
Dez-12	Índice	150,46	154,44	152,26	141,74	136,99	167,00
	Variação Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,4	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	2,5	3,4	2,3	1,6	2,2	3,7
	Variação Média	2,6	2,3	3,1	1,6	3,0	4,7
Jan-13	Índice	150,37	154,66	152,29	141,26	137,05	166,01
	Variação Mensal	-0,1	0,1	0,0	-0,3	0,0	-0,6
	Variação Homóloga	2,0	3,1	1,7	1,0	1,9	2,3
	Variação Média	2,5	2,3	2,9	1,6	2,9	4,4
Fev-13	Índice	150,49	154,72	152,21	141,37	137,98	165,43
	Variação Mensal	0,1	0,0	-0,1	0,1	0,7	-0,4
	Variação Homóloga	1,8	3,1	1,4	0,9	1,6	1,0
	Variação Média	2,4	2,3	2,7	1,6	2,7	3,9

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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, é o seguinte:

	Total		Materiais		Mão-de-obra	
	Dez-12	Jan-13	Dez-12	Jan-13	Dez-12	Jan-13
Total	0,0	-0,1	0,0	-0,2	0,0	0,0

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 da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a fevereiro de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a janeiro e fevereiro de 2013 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresen-