

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Janeiro de 2014

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova desacelerou**

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova passou de uma variação homóloga de 0,9% em dezembro de 2013 para 0,4% em Janeiro de 2014. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,8%, idêntica à verificada em dezembro de 2013.

**1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova <sup>(1)(2)</sup>**

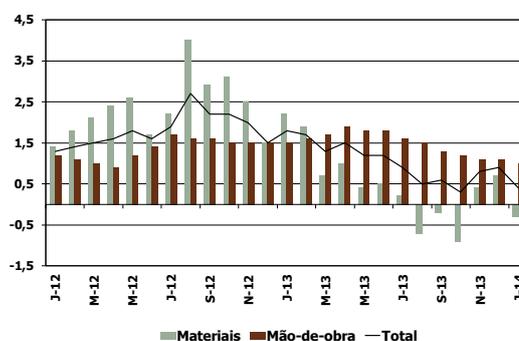
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 0,4% em janeiro, apresentando uma redução de 0,5 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Jan-13	Índice	134,87	149,19	120,67
	Variação Mensal	0,5	0,2	0,9
	Variação Homóloga	1,8	1,5	2,2
	Variação Média	1,8	1,4	2,4
Nov-13	Índice	135,77	150,27	121,40
	Variação Mensal	0,5	0,1	1,0
	Variação Homóloga	0,8	1,1	0,4
	Variação Média	1,1	1,5	0,6
Dez-13	Índice	135,34	150,49	120,33
	Variação Mensal	-0,3	0,1	-0,9
	Variação Homóloga	0,9	1,1	0,7
	Variação Média	1,1	1,5	0,5
Jan-14	Índice	135,41	150,71	120,25
	Variação Mensal	0,1	0,1	-0,1
	Variação Homóloga	0,4	1,0	-0,3
	Variação Média	0,9	1,5	0,3

A desaceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que passou de uma variação homóloga de 0,7% em dezembro para -0,3% em janeiro. O índice da componente *Mão-de-obra* registou uma taxa de variação homóloga de 1,0% (1,1% no mês anterior).

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



As taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* situaram-se ambas, em janeiro, em 0,4%, a que corresponderam decréscimos de 0,4 p.p. e 0,7 p.p. face às variações observadas em dezembro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jan-13	Índice	134,87	134,93	134,77
	Variação Mensal	0,5	0,4	0,7
	Variação Homóloga	1,8	1,7	2,0
	Variação Média	1,8	1,7	2,0
Nov-13	Índice	135,77	135,79	135,74
	Variação Mensal	0,5	0,5	0,5
	Variação Homóloga	0,8	0,7	0,9
	Variação Média	1,1	1,0	1,2
Dez-13	Índice	135,34	135,37	135,30
	Variação Mensal	-0,3	-0,3	-0,3
	Variação Homóloga	0,9	0,8	1,1
	Variação Média	1,1	0,9	1,2
Jan-14	Índice	135,41	135,47	135,33
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,4	0,4	0,4
	Variação Média	0,9	0,8	1,1

## 2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(2)</sup>

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de -0,8% em janeiro, taxa idêntica à observada nos dois meses anteriores. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram, para o mesmo mês, taxas de variação homóloga de -1,1% e -1,0%, respetivamente (variações de -0,9% e de -1,1% no mês anterior).

### Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

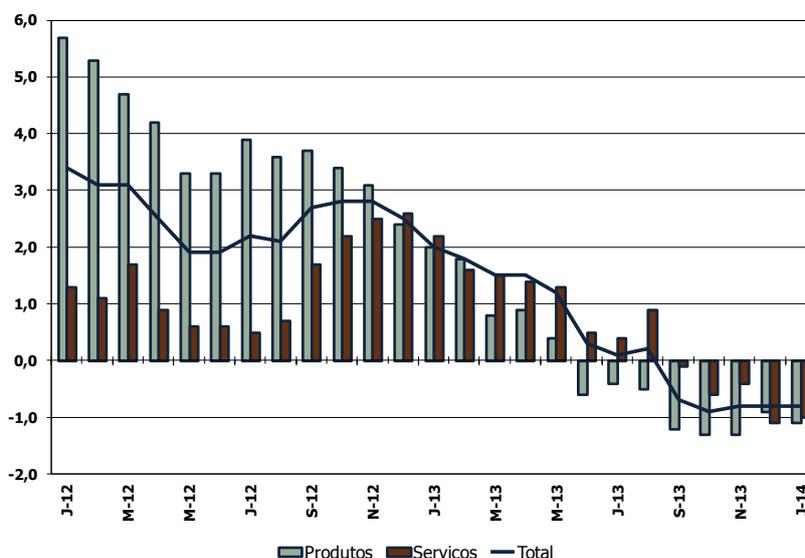
		Total	Produtos	Serviços
Jan-13	Índice	150,37	154,30	146,27
	Variação Mensal	-0,1	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	2,0	2,0	2,2
	Variação Média	2,5	3,6	1,4
Nov-13	Índice	149,27	152,15	145,69
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	-0,8	-1,3	-0,4
	Variação Média	0,7	0,2	0,9
Dez-13	Índice	149,23	152,70	144,78
	Variação Mensal	0,0	0,4	-0,6
	Variação Homóloga	-0,8	-0,9	-1,1
	Variação Média	0,4	0,0	0,6
Jan-14	Índice	149,23	152,59	144,88
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	-0,8	-1,1	-1,0
	Variação Média	0,2	-0,3	0,4

Por região NUTS II do Continente, apenas o índice da região *Norte* registou uma desaceleração (0,3 p.p.) face à taxa observada no mês anterior, situando-se esta em -2,2% em janeiro. Os índices das restantes regiões apresentaram variações homólogas superiores às registadas em dezembro de 2013.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
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
Nov-13	Índice	149,27	151,92	151,08	141,61	137,88	166,24
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	-0,8	-1,8	-0,9	0,3	0,4	-0,4
	Variação Média	0,7	1,4	0,3	0,6	1,0	0,4
Dez-13	Índice	149,23	151,47	151,11	141,64	137,88	165,75
	Variação Mensal	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	-0,3
	Variação Homóloga	-0,8	-1,9	-0,8	-0,1	0,6	-0,7
	Variação Média	0,4	0,9	0,0	0,5	0,9	0,0
Jan-14	Índice	149,23	151,32	151,16	141,73	137,97	166,07
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,0	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	-0,8	-2,2	-0,7	0,3	0,7	0,0
	Variação Média	0,2	0,5	-0,2	0,4	0,8	-0,1

### 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 as habituais 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		
	Out-13	Nov-13	Dez-13	Out-13	Nov-13	Dez-13	Out-13	Nov-13	Dez-13
Total	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	-0,1	0,0	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 2013 o IPC passou a ter como base o ano 2012 (2012=100), cuja estrutura foi determinada a partir da componente de despesa monetária de consumo privado das Contas Nacionais e complementada pelos resultados do Inquérito às Despesas das Famílias (IDEF) realizado em 2010/2011, do Recenseamento Geral da Habitação que ocorreu em 2011 e de outras fontes de natureza administrativas. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base.

### 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 da evolução 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.

<sup>(1)</sup> Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a janeiro de 2014 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a dezembro de 2013 e janeiro de 2014 são provisórios.

<sup>(2)</sup> O arredondamento dos índices a duas casas decimais 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.