



22 de Abril de 2005

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação Fevereiro de 2005

### CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA DESACELERAM

Em Fevereiro de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 3,3% face ao mês homólogo de 2004, o que representa uma desaceleração face ao observado em Janeiro de 0,5 pontos percentuais (p.p.). Esta evolução do índice deriva da forte desaceleração na componente materiais de 1,3 p.p., passando a correspondente variação homóloga a situar-se em 3,4%. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou uma aceleração, passando de 3,1% para 3,3%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,5%, 0,1 p.p. superior à observada no mês anterior. A componente de serviços registou uma taxa de variação homóloga de 4,0%, retraindo-se 0,2 p.p., enquanto a componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação acelerou em 0,6 p.p. face ao período anterior, situando-se em 2,7%.

#### 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova<sup>1</sup>

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Fevereiro de 2005, um crescimento de 3,3% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,5 p.p..

Este abrandamento resultou de comportamentos diferenciados nos custos dos materiais e da mão-de-obra. De facto, os custos em mão-de-obra registaram uma variação de 3,3%, superior à do mês anterior em 0,2 p.p., e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de 3,4%, inferior à observada no mês anterior em 1,3 p.p..

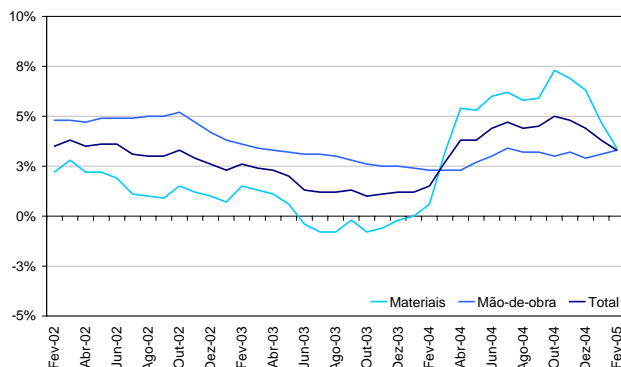
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Dez-04	Varição Mensal	-0,2%	0,0%	-0,5%
	Varição Homóloga	4,4%	2,9%	6,3%
	Varição Média	3,8%	2,8%	4,9%
Jan-05	Varição Mensal	0,0%	0,4%	-0,5%
	Varição Homóloga	3,8%	3,1%	4,7%
	Varição Média	4,0%	2,9%	5,3%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,4%	0,1%
	Varição Homóloga	3,3%	3,3%	3,4%
	Varição Média	4,2%	3,0%	5,5%

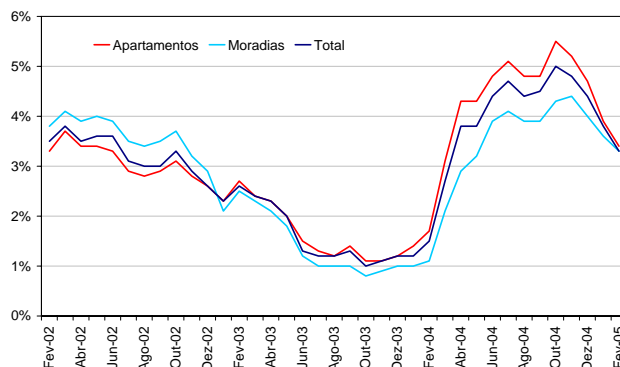
A taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, em desaceleração desde Novembro de 2004, manteve-se ainda ligeiramente superior à da mão-de-obra (0,1 p.p.), o que se observa desde Março de 2004.



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Factor de Produção (Taxas de variação homólogas)  
Continente**



**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas)  
Continente**



Em Fevereiro de 2005, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 3,4 % (inferior à do mês anterior em 0,5 p.p.), enquanto a das moradias foi de 3,3% (inferior à do mês anterior em 0,3 p.p.). Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos continua a ser superior ao das moradias, situação que se tem verificado desde Janeiro de 2003.

## 2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Fevereiro de 2005, uma taxa de variação homóloga de 3,5%, crescimento de 0,1 p.p. em relação a Janeiro de 2004.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação tomou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 4,0%, inferior em 0,2 p.p. à do mês anterior. Esta taxa manteve-se acima da do índice global.

A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação acelerou 0,6 p.p., face ao período anterior, situando-se, em Fevereiro de 2005, em 2,7%.

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

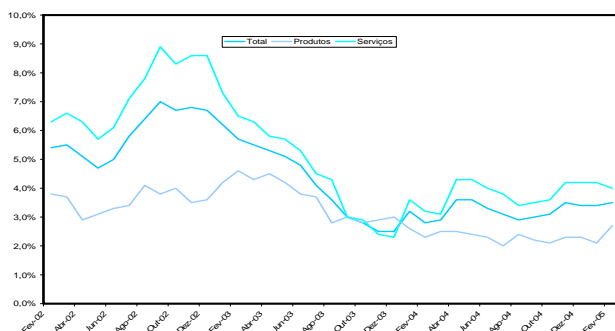
		Total	Apartamentos	Moradias
Dez-04	Varição Mensal	-0,2%	-0,3%	-0,2%
	Varição Homóloga	4,4%	4,7%	4,0%
	Varição Média	3,8%	4,1%	3,2%
Jan-05	Varição Mensal	0,0%	0,0%	0,0%
	Varição Homóloga	3,8%	3,9%	3,6%
	Varição Média	4,0%	4,4%	3,4%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,3%	0,3%
	Varição Homóloga	3,3%	3,4%	3,3%
	Varição Média	4,2%	4,5%	3,6%

**Índice de Preços de Produtos e Serviços para a Manutenção  
e Reparação Regular da Habitação - Continente**

		Total	Produtos	Serviços
Dez-04	Varição Mensal	0,1%	0,2%	0,1%
	Varição Homóloga	3,4%	2,3%	4,2%
	Varição Média	3,2%	2,3%	3,8%
Jan-05	Varição Mensal	0,3%	0,0%	0,6%
	Varição Homóloga	3,4%	2,1%	4,2%
	Varição Média	3,2%	2,3%	3,8%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,6%	0,2%
	Varição Homóloga	3,5%	2,7%	4,0%
	Varição Média	3,3%	2,3%	3,9%



**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homólogas) Continente**



Nas regiões NUTS II do Continente verificaram-se comportamentos diferenciados com desacelerações nas Regiões Norte e Alentejo com -0,2 p.p. e Centro (-0,3 p.p.), estagnação no Algarve. Lisboa e Vale do Tejo, apresentou uma aceleração de 0,5 p.p..

Quer a região Norte quer a região de Lisboa e Vale do Tejo apresentaram taxas de variação homóloga superiores à média do Continente, de 4,1% e 3,9%, respectivamente contra 3,5%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Dez-04	Varição Mensal	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,0%
	Varição Homóloga	3,4%	3,8%	3,3%	3,5%	1,3%	1,5%
	Varição Média	3,2%	3,6%	3,0%	2,5%	1,9%	12,1%
Jan-05	Varição Mensal	0,3%	0,7%	0,2%	0,0%	0,8%	0,4%
	Varição Homóloga	3,4%	4,3%	2,8%	3,4%	1,8%	1,8%
	Varição Média	3,2%	3,8%	3,0%	2,5%	1,8%	10,3%
Fev-05	Varição Mensal	0,3%	0,2%	0,2%	0,7%	0,2%	0,0%
	Varição Homóloga	3,5%	4,1%	2,5%	3,9%	1,6%	1,8%
	Varição Média	3,3%	3,9%	3,0%	2,7%	1,7%	8,8%



## NOTAS EXPLICATIVAS

<sup>1</sup> Os valores referentes aos meses de Novembro 2004 a Fevereiro de 2005 são provisórios.

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 factores de produção afectos à construção de edifícios habitacionais (nomeadamente preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada factor 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.

### 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 cálculo desta taxa de variação 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. Esta taxa de variação, perante um padrão estável de sazonalidade, não é afectada por oscilações desta natureza podendo, no entanto, ser influenciada por efeitos localizados num mês 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.

## DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE

20 de Maio de 2005.

Em [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=357](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=357) Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e [www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=358](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=358) Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.