



21 de Junho de 2005

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação****Abril de 2005****DESACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA
E DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO**

Em Abril de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 1,6% face ao mês homólogo de 2004, o que representa uma desaceleração do crescimento observado em Março, de 0,8 pontos percentuais (p.p.). Esta evolução do índice derivou de nova desaceleração na componente materiais, de 2,9 p.p., passando a correspondente variação homóloga a situar-se em -0,8%. Na componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou-se uma ligeira aceleração passando de 3,7% para 3,9%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,0%, inferior em 0,5 p.p. à observada no mês anterior. A componente de serviços registou uma taxa de variação homóloga de 3,0%, retraindo-se 0,8 p.p., enquanto a componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação desacelerou em 0,3 p.p. face ao período anterior, situando-se em 2,9%.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Abril de 2005, um crescimento de 1,6% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,8 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 3,9%, superior à do mês anterior em 0,2 p.p., e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de -0,8%, inferior à observada no mês anterior em 2,1 p.p..

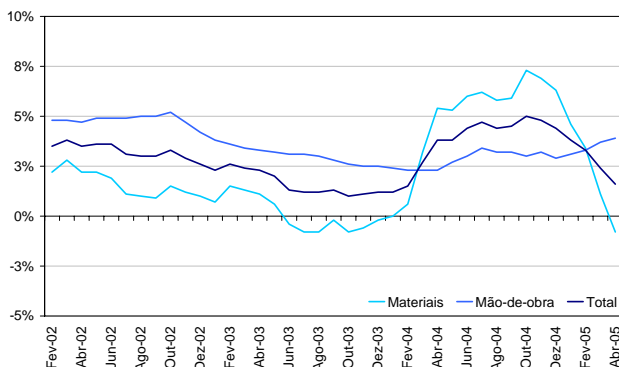
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

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

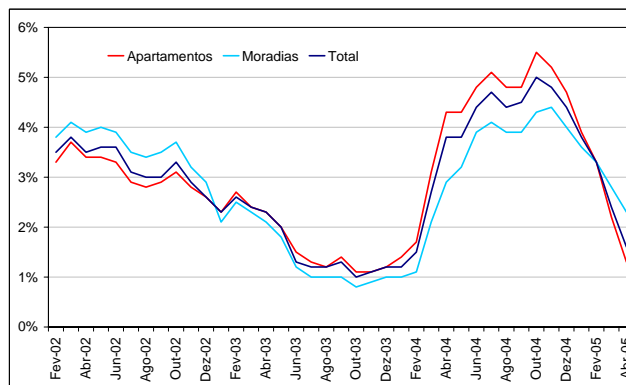
A taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, em desaceleração desde Novembro de 2004, manteve-se inferior à da mão-de-obra.



**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 Abril de 2005, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 1,3 % (inferior à do mês anterior em 0,9 p.p.), enquanto a das moradias foi de 2,3% (inferior à do mês anterior em 0,5 p.p.).

Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos manteve a tendência de abrandamento que se verifica desde Novembro de 2004.

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

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

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 Abril de 2005, uma taxa de variação homóloga de 3,0%, o que representou uma quebra de 0,5 p.p. em relação à variação do mês anterior.

A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação tomou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 3,0%, inferior em 0,8 p.p. à do mês anterior.

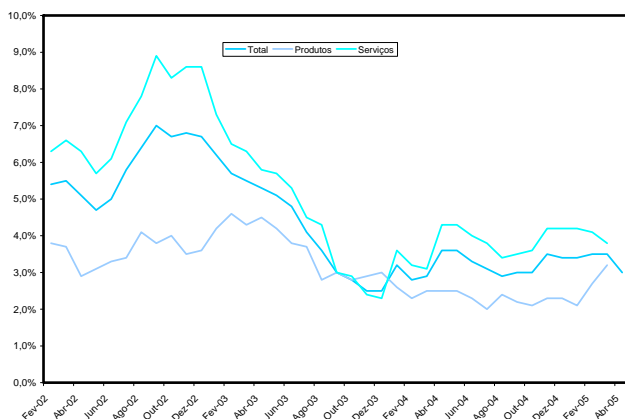
A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação desacelerou 0,3 p.p., face ao período anterior, situando-se em 2,9%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Fev-05	Varição Mensal	0,4%	0,7%	0,2%
	Varição Homóloga	3,5%	2,7%	4,1%
	Varição Média	3,3%	2,3%	3,9%
Mar-05	Varição Mensal	0,4%	0,7%	0,2%
	Varição Homóloga	3,5%	3,2%	3,8%
	Varição Média	3,3%	2,4%	3,9%
Abr-05	Varição Mensal	0,5%	0,4%	0,4%
	Varição Homóloga	3,0%	2,9%	3,0%
	Varição Média	3,3%	2,4%	3,8%



**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 ligeiras desacelerações nas Regiões Lisboa e Vale do Tejo, 0,2 p.p., e Alentejo e Algarve, ambas de 0,1 p.p., e

uma forte desaceleração de 2,1 p.p. na região do Norte. Na região Centro a taxa de variação homóloga acelerou 0,3 p.p..

As regiões Norte, Lisboa e Vale do Tejo e Alentejo mantiveram taxas de variação homólogas superiores à média do Continente. As taxas naquelas regiões foram de 3,7% e 3,5%, respectivamente, enquanto a variação do Continente foi de 3,0%.

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

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



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Janeiro a Abril 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 Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e 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*.