



Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Janeiro de 2005

DESACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA ESTABILIZAÇÃO DO CRESCIMENTO DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Janeiro de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente variou 3,7% face ao mês homólogo de 2004, o que representa uma desaceleração dos custos face a Dezembro de 0,7 pontos percentuais (p.p.). Esta evolução do índice deriva da forte desaceleração na componente materiais de 1,9 p.p., passando a correspondente variação homóloga a situar-se em 4,4%. A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou uma aceleração passando de 2,9% para 3,1%.

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

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Janeiro de 2005, um crescimento de 3,7% face ao mesmo período de 2004. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,7 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 3,1%, superior à do mês anterior em 0,2 p.p., e os custos em materiais apresentaram uma variação homóloga de 4,4%, inferior à observada no mês anterior em 1,9 p.p..

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

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

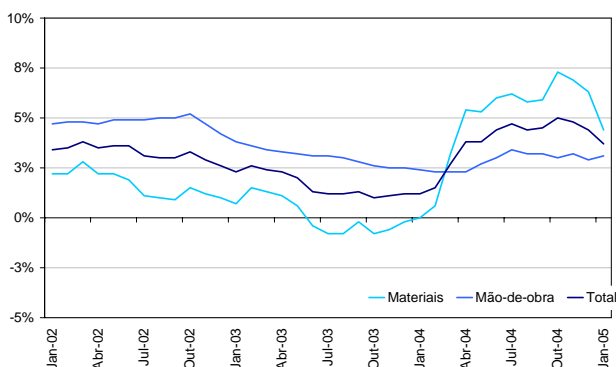
A taxa de variação homóloga da componente mão-de-obra do índice de custos de construção de habitação mantém-se desde Julho de 2004 em torno dos 3,0%, após ter apresentado uma tendência descendente desde Novembro de 2002.

A taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, em desaceleração desde Novembro de 2004, manteve-se ainda superior à da



mão-de-obra, o que se observado desde Março de 2004.

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

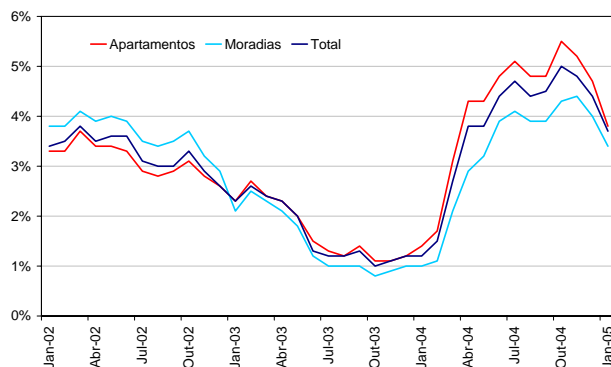


Em Janeiro de 2005, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 3,8 % (inferior à do mês anterior em 0,9 p.p.), enquanto a das moradias foi de 3,4% (inferior à do mês anterior em 0,6 p.p.). Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos continua a ser superior ao das moradias, situação que se tem verificado desde Janeiro de 2003.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Nov-04	Varição Mensal	-0,2%	-0,3%	0,1%
	Varição Homóloga	4,8%	5,2%	4,4%
	Varição Média	3,5%	3,9%	3,0%
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	-0,1%	-0,1%	-0,2%
	Varição Homóloga	3,7%	3,8%	3,4%
	Varição Média	4,0%	4,3%	3,4%

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



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 Janeiro de 2005, uma taxa de variação homóloga de 3,4%, a mesma taxa de Dezembro de 2004.

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

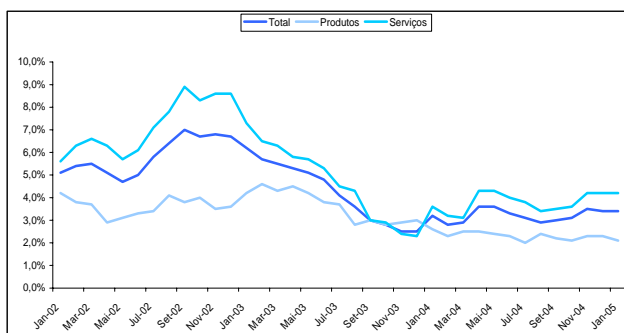
A taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação reduziu-se em 0,2 p.p., face ao período anterior, situando-se, em Janeiro de 2005, em 2,1%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Nov-04	Varição Mensal	0,4%	0,2%	0,6%
	Varição Homóloga	3,5%	2,3%	4,2%
	Varição Média	3,1%	2,4%	3,6%
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%



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



Em todas as regiões NUTS II do Continente verificaram-se crescimentos mais intensos nas correspondentes taxas de variação homólogas do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação. Estas acelerações foram de 0,3 p.p. na

região do Algarve e de 0,5 p.p. nas restantes regiões. A única exceção foi a de Lisboa e Vale do Tejo, que apresentou um abrandamento de 0,1 p.p., Apenas a região Norte apresentou taxa de variação homóloga superior à média do Continente, de 4,3% contra 3,4%.

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Nov-04						
Varição Mensal	0,4%	0,1%	-0,2%	1,3%	0,0%	0,0%
Varição Homóloga	3,5%	3,7%	3,3%	3,4%	1,7%	1,5%
Varição Média	3,1%	3,5%	2,9%	2,3%	2,1%	13,7%
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%



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Agosto a Dezembro de 2004 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

22 de Março 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*.