



20 de Fevereiro de 2006

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Dezembro de 2005

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

Em Dezembro de 2005, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 2,8%, o que representa uma desaceleração do ritmo de crescimento observado em Novembro de 0,2 pontos percentuais (p.p.). O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 4,0%, estável face à variação do mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

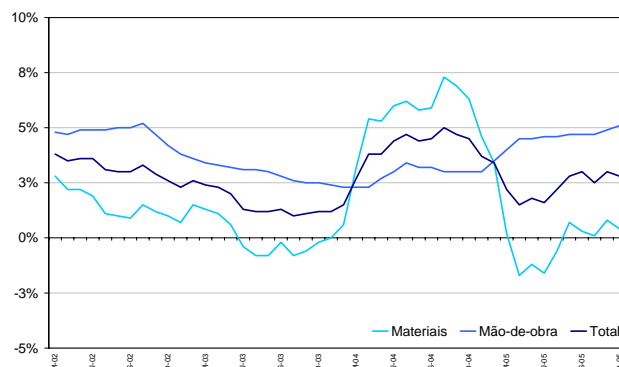
O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Dezembro um crescimento de 2,8% face ao mesmo período de 2004, variação inferior à ocorrida no mês anterior em 0,2 p.p..

Este comportamento foi determinado pelo abrandamento do ritmo de crescimento em 0,4 p.p. da componente de materiais, anulando a aceleração em 0,2 p.p. da componente mão-de-obra. As variações homólogas em Dezembro foram de 0,4% e de 5,1%, respectivamente.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Out-05	Variação Mensal	0,4%	0,0%	0,8%
	Variação Homóloga	2,5%	4,7%	0,1%
	Variação Média	2,8%	4,1%	1,4%
Nov-05	Variação Mensal	0,2%	0,4%	-0,1%
	Variação Homóloga	3,0%	4,9%	0,8%
	Variação Média	2,6%	4,2%	0,9%
Dez-05	Variação Mensal	-0,2%	0,4%	-0,8%
	Variação Homóloga	2,8%	5,1%	0,4%
	Variação Média	2,5%	4,4%	0,4%

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



A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação de moradias abrandou 0,1 p.p., situando-se em 2,8%, enquanto a registada pelo segmento de apartamentos estabilizou face à observada no mês anterior, fixando-se em 3,0%.

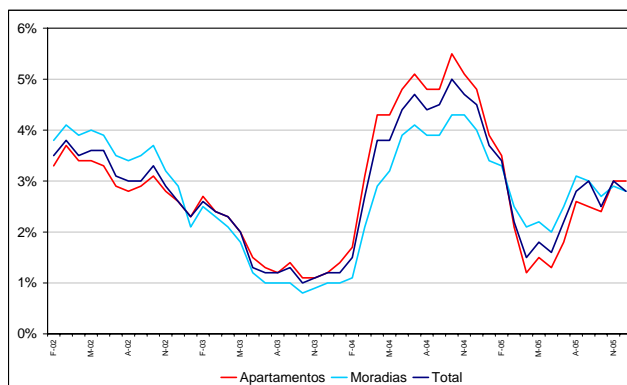
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção - Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-05	Variação Mensal	0,4%	0,4%	0,4%
	Variação Homóloga	2,5%	2,4%	2,7%
	Variação Média	2,8%	2,7%	2,9%
Nov-05	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,2%
	Variação Homóloga	3,0%	3,0%	2,9%
	Variação Média	2,6%	2,5%	2,8%
Dez-05	Variação Mensal	-0,2%	-0,1%	-0,2%
	Variação Homóloga	2,8%	3,0%	2,8%
	Variação Média	2,5%	2,4%	2,7%

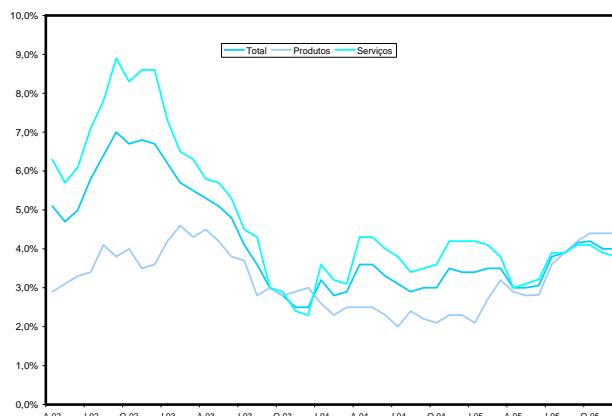
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Dezembro 2005



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



**Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular
da Habitação (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 uma taxa de variação homóloga de 4,0%, estável face à registada no mês anterior.

A taxa de variação homóloga da componente de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação também estabilizou em Dezembro, situando-se em 4,4%. A taxa de variação homóloga do índice de preços de serviços para manutenção e reparação regular da habitação situou-se em 3,8%, desacelerando o seu ritmo de crescimento em 0,1 p.p..

Nas regiões NUTS II do Continente, o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação registou uma aceleração da variação homóloga em 0,2 p.p. na região de Lisboa e Vale do Tejo, contrariando o movimento registado na generalidade das restantes regiões. No Norte, no Centro e no Alentejo verificaram-se desacelerações face ao mês anterior, enquanto na região do Algarve a variação do índice se manteve estável. As regiões do Alentejo e Lisboa e Vale do Tejo apresentaram taxas de variação homólogas próximas da média do Continente, fixando-se, ambas, em 4,1%, enquanto a região Norte manteve uma taxa superior à média, situando-se em 4,8%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Out-05	Varição Mensal	0,2%	0,1%	0,2%
	Varição Homóloga	4,2%	4,4%	4,1%
	Varição Média	3,5%	3,1%	3,8%
Nov-05	Varição Mensal	0,3%	0,2%	0,3%
	Varição Homóloga	4,0%	4,4%	3,9%
	Varição Média	3,6%	3,3%	3,8%
Dez-05	Varição Mensal	0,1%	0,2%	0,0%
	Varição Homóloga	4,0%	4,4%	3,8%
	Varição Média	3,6%	3,4%	3,8%

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

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



NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Agosto a Dezembro 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

10 de Março de 2006.

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*.