

12 de Junho de 2007

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Abril de 2007

DESACELERAÇÃO DO ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E DO ÍNDICE DE PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Abril de 2007, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 3,2%, 0,1 pontos percentuais (p.p.) inferior à verificada em Março. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,0%, desacelerando 0,1 p.p. face à variação do mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾

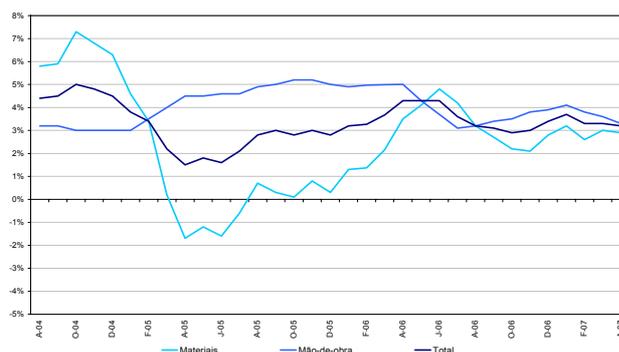
O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou em Abril um crescimento de 3,2% face ao mesmo período de 2006, 0,1 p.p. inferior ao verificado em Março.

Este comportamento foi determinado pelas desacelerações registadas quer na componente de *Mão-de-obra*, na ordem de 0,3 p.p., quer na de *Materiais*, de 0,1 p.p.. As taxas de variação homóloga destas componentes foram de 3,3% e de 2,9%, respectivamente ⁽²⁾.

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

| | | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|------------------|-------|-------------|-----------|
| Fev-07 | Varição Mensal | 0,1% | 0,5% | -0,3% |
| | Varição Homóloga | 3,3% | 3,8% | 2,6% |
| | Varição Média | 3,6% | 3,9% | 3,1% |
| Mar-07 | Varição Mensal | 0,7% | 0,5% | 0,9% |
| | Varição Homóloga | 3,3% | 3,6% | 3,0% |
| | Varição Média | 3,5% | 3,8% | 3,2% |
| Abr-07 | Varição Mensal | 0,9% | 0,5% | 1,5% |
| | Varição Homóloga | 3,2% | 3,3% | 2,9% |
| | Varição Média | 3,4% | 3,7% | 3,1% |

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

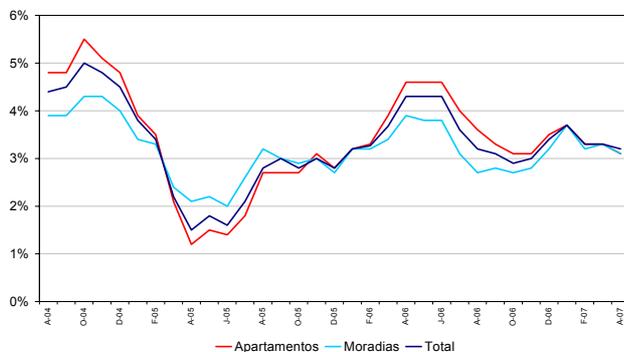


Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos custos de *Apartamentos* e de *Moradias*, foram de 3,1% e de 3,2%, respectivamente, traduzindo desacelerações de 0,2 p.p. e de 0,1 p.p..

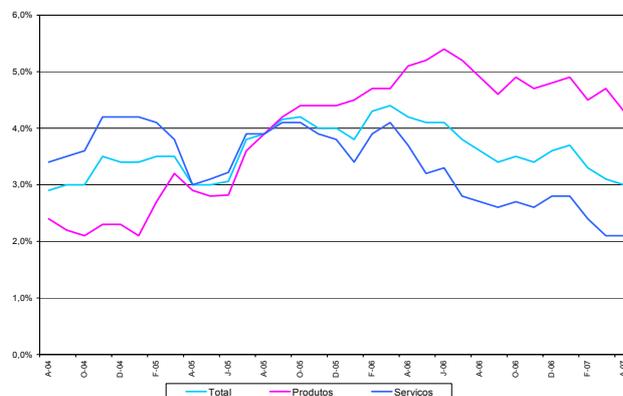
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção - Continente

| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|------------------|-------|--------------|----------|
| Fev-07 | Varição Mensal | 0,1% | 0,1% | 0,1% |
| | Varição Homóloga | 3,3% | 3,3% | 3,2% |
| | Varição Média | 3,6% | 3,8% | 3,3% |
| Mar-07 | Varição Mensal | 0,7% | 0,8% | 0,6% |
| | Varição Homóloga | 3,3% | 3,3% | 3,3% |
| | Varição Média | 3,5% | 3,7% | 3,2% |
| Abr-07 | Varição Mensal | 0,9% | 1,0% | 0,8% |
| | Varição Homóloga | 3,2% | 3,1% | 3,2% |
| | Varição Média | 3,4% | 3,6% | 3,2% |

**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 apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,0%, inferior em 0,1 p.p. à variação registada no mês anterior.

Esta ligeira desaceleração foi determinada pelo abrandamento da componente *Produtos* em 0,4 p.p., a que correspondeu uma variação homóloga de 4,3%. A variação homóloga da componente de *Serviços* estabilizou face ao verificado no período anterior, situando-se em 2,1%.

Por regiões NUTS II do Continente, os índices da região *Norte* e *Alentejo* foram os que contribuíram para o abrandamento do índice agregado, ambos desacelerando 0,4 p.p.. Por outro lado, nas regiões *Centro* e *Algarve* os respectivos índices aceleraram 0,3 p.p. e 0,2 p.p.. Na região de *Lisboa e Vale do Tejo* a variação do índice estabilizou em 2,6%. As regiões *Norte* e *Centro* apresentaram taxas de variação homólogas superiores à do Continente, situando-se em 3,5% e em 3,2%, respectivamente.

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

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|-------|----------|----------|
| Fev-07 | Variação Mensal | 0,4% | 0,6% | 0,2% |
| | Variação Homóloga | 3,3% | 4,5% | 2,4% |
| | Variação Média | 3,8% | 4,9% | 3,0% |
| Mar-07 | Variação Mensal | 0,2% | 0,7% | 0,0% |
| | Variação Homóloga | 3,1% | 4,7% | 2,1% |
| | Variação Média | 3,7% | 4,9% | 2,8% |
| Abr-07 | Variação Mensal | 0,3% | 0,5% | 0,1% |
| | Variação Homóloga | 3,0% | 4,3% | 2,1% |
| | Variação Média | 3,6% | 4,8% | 2,7% |

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

| | | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Fev-07 | Variação Mensal | 0,4% | 0,2% | 0,2% | 0,8% | 0,2% | -0,1% |
| | Variação Homóloga | 3,3% | 3,9% | 3,7% | 2,7% | 2,7% | 0,6% |
| | Variação Média | 3,8% | 4,2% | 2,9% | 4,4% | 2,3% | 1,1% |
| Mar-07 | Variação Mensal | 0,2% | 0,3% | 0,3% | 0,2% | 0,3% | 0,3% |
| | Variação Homóloga | 3,1% | 3,9% | 2,9% | 2,6% | 2,7% | 0,4% |
| | Variação Média | 3,7% | 4,1% | 2,9% | 4,1% | 2,3% | 1,0% |
| Abr-07 | Variação Mensal | 0,3% | 0,0% | 0,6% | 0,2% | 0,2% | 0,3% |
| | Variação Homóloga | 3,0% | 3,5% | 3,2% | 2,6% | 2,3% | 0,6% |
| | Variação Média | 3,6% | 4,0% | 2,9% | 3,9% | 2,4% | 0,9% |

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.

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.

⁽¹⁾ Os valores referentes aos meses de Novembro de 2006 a Abril de 2007 são provisórios

⁽²⁾ Sendo os índices base para cálculo das variações arredondados a uma casa decimal, podem existir eventualmente diferenças de agregação derivadas destes arredondamentos

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*.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Abril 2007