



15 de Janeiro de 2007

## Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

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

Novembro de 2006

### ACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA. ABRANDAMENTO DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO.

Em Novembro de 2006, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou uma variação homóloga de 2,6%, 0,1 pontos percentuais (p.p.) acima da verificada em Outubro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma variação homóloga de 3,4%, menos 0,1 p.p. do que a variação do mês anterior.

#### 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 Novembro um crescimento de 2,6% face ao mesmo período de 2005, subindo 0,1 p.p. face ao verificado em Outubro.

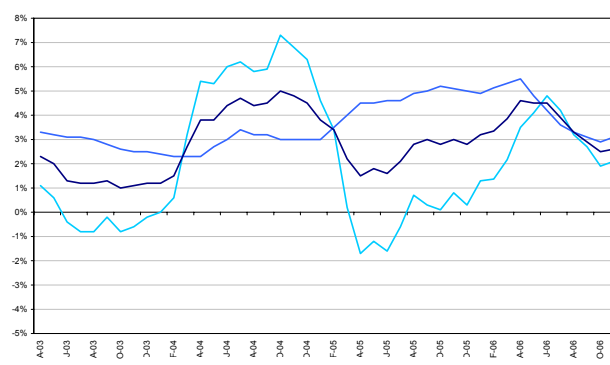
Este comportamento foi determinado pelas acelerações de idêntica intensidade, 0,2 p.p., registadas pelas componentes de materiais e mão-de-obra. As variações homólogas foram de 2,1% e de 3,1%, pela mesma ordem <sup>(2)</sup>.

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

|        |                   | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|-------------------|-------|-------------|-----------|
| Set-06 | Variação Mensal   | -0,3% | -0,1%       | -0,5%     |
|        | Variação Homóloga | 2,9%  | 3,1%        | 2,7%      |
|        | Variação Média    | 3,6%  | 4,6%        | 2,4%      |
| Out-06 | Variação Mensal   | 0,0%  | -0,1%       | 0,0%      |
|        | Variação Homóloga | 2,5%  | 2,9%        | 1,9%      |
|        | Variação Média    | 3,5%  | 4,4%        | 2,5%      |
| Nov-06 | Variação Mensal   | 0,2%  | 0,4%        | 0,1%      |
|        | Variação Homóloga | 2,6%  | 3,1%        | 2,1%      |
|        | Variação Média    | 3,5%  | 4,2%        | 2,6%      |

**Nota:** Valores Provisórios, no caso do Total e Mão-de-Obra.

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



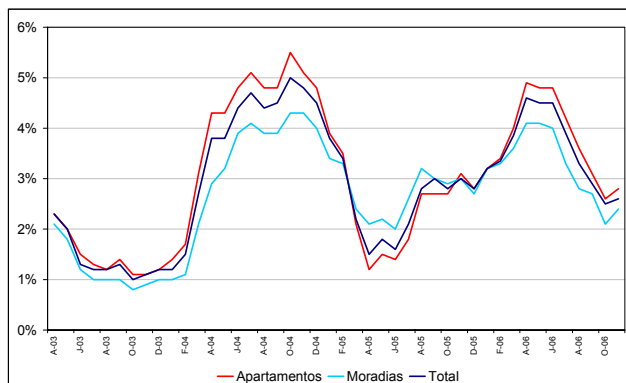
As variações homólogas dos custos relativos às duas naturezas de alojamento, *Apartamentos* e *Moradias*, registaram acelerações de 0,2 p.p. e 0,3 p.p., respectivamente, situando-se em 2,8% e em 2,4%, respectivamente.

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

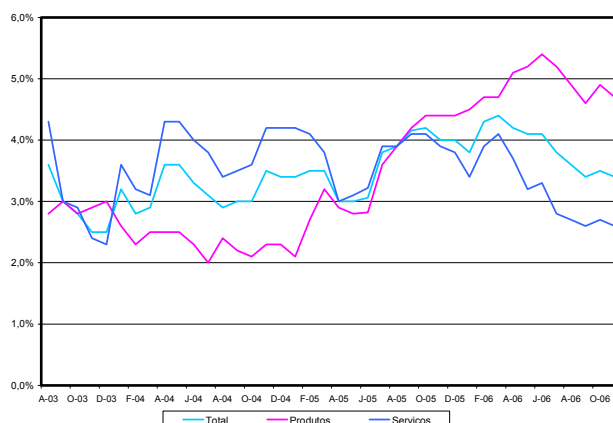
|        |                   | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|-------|--------------|----------|
| Set-06 | Variação Mensal   | -0,3% | -0,3%        | -0,3%    |
|        | Variação Homóloga | 2,9%  | 3,1%         | 2,7%     |
|        | Variação Média    | 3,6%  | 3,7%         | 3,3%     |
| Out-06 | Variação Mensal   | 0,0%  | 0,0%         | -0,1%    |
|        | Variação Homóloga | 2,5%  | 2,6%         | 2,1%     |
|        | Variação Média    | 3,5%  | 3,7%         | 3,2%     |
| Nov-06 | Variação Mensal   | 0,2%  | 0,2%         | 0,3%     |
|        | Variação Homóloga | 2,6%  | 2,8%         | 2,4%     |
|        | Variação Média    | 3,5%  | 3,7%         | 3,2%     |

**Nota:** Valores Provisórios.

**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 3,4%, menos 0,1 p.p. do que a registada no mês anterior.

Este comportamento foi determinado por andamentos no mesmo sentido das duas componentes consideradas, embora de diferentes intensidades<sup>(2)</sup>. A de *Serviços* registou um abrandamento de 0,1 p.p., situando-se a taxa de variação homóloga em 2,6%, enquanto a componente de *Produtos* para a manutenção e reparação regular da habitação desacelerou 0,2 p.p., correspondendo a uma variação homóloga de 4,7%.

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

|        |                   | Total | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|-------|----------|----------|
| Set-06 | Variação Mensal   | 0,1%  | 0,0%     | 0,2%     |
|        | Variação Homóloga | 3,4%  | 4,6%     | 2,6%     |
|        | Variação Média    | 4,0%  | 4,8%     | 3,5%     |
| Out-06 | Variação Mensal   | 0,3%  | 0,4%     | 0,2%     |
|        | Variação Homóloga | 3,5%  | 4,9%     | 2,7%     |
|        | Variação Média    | 3,9%  | 4,8%     | 3,3%     |
| Nov-06 | Variação Mensal   | 0,2%  | 0,0%     | 0,2%     |
|        | Variação Homóloga | 3,4%  | 4,7%     | 2,6%     |
|        | Variação Média    | 3,9%  | 4,8%     | 3,2%     |

Por NUTS II do Continente, o índice da região de *Lisboa e Vale do Tejo*, determinou o comportamento do índice agregado, apresentando um abrandamento de 1,0 p.p.. A maioria das restantes regiões apresentou um andamento contrário. Nomeadamente, registaram-se acelerações de 0,2 p.p. na região *Norte*, de 0,4 p.p. na região *Centro* e de 0,1 p.p. no *Alentejo*. As regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Norte* continuaram a apresentar taxas de variação homólogas superiores à do Continente, com valores de 3,5% e de 4,1%, respectivamente.

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

|        | Total             | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| Set-06 | Variação Mensal   | 0,1%  | 0,1%   | 0,3%                  | 0,0%     | -0,1%   |
|        | Variação Homóloga | 3,4%  | 3,8%   | 2,0%                  | 4,4%     | 0,8%    |
|        | Variação Média    | 4,0%  | 4,6%   | 2,8%                  | 4,7%     | 1,5%    |
| Out-06 | Variação Mensal   | 0,3%  | 0,5%   | 0,4%                  | 0,1%     | -0,1%   |
|        | Variação Homóloga | 3,5%  | 3,9%   | 2,4%                  | 4,5%     | 0,6%    |
|        | Variação Média    | 3,9%  | 4,5%   | 2,7%                  | 4,7%     | 1,4%    |
| Nov-06 | Variação Mensal   | 0,2%  | 0,2%   | 0,5%                  | -0,3%    | 0,0%    |
|        | Variação Homóloga | 3,4%  | 4,1%   | 2,8%                  | 3,5%     | 0,6%    |
|        | Variação Média    | 3,9%  | 4,4%   | 2,7%                  | 4,6%     | 1,3%    |

## 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.

<sup>(1)</sup> Os valores referentes aos meses de Novembro de 2005 a Novembro de 2006 são provisórios

<sup>(2)</sup> 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](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*.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Novembro 2006