

09 DE FEVEREIRO DE 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Dezembro de 2008

Abrandamento do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova Estabilização do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Dezembro de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 3,6%, menos 0,6 pontos percentuais que o verificado em Novembro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,5%, valor idêntico ao registado no 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 Dezembro um crescimento de 3,6% face ao mesmo período de 2007, 0,6 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Novembro.

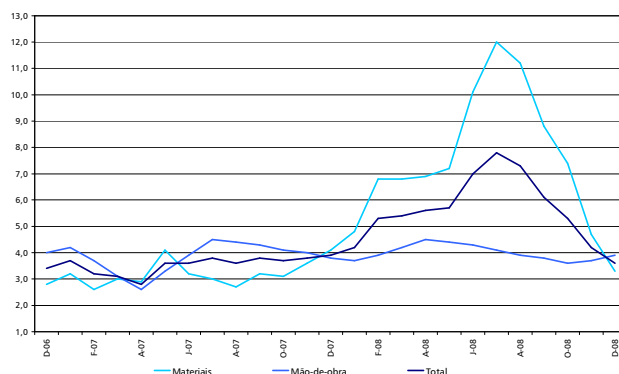
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Out-08	Variação Mensal	-0,5	0,0	-1,1
	Variação Homóloga	5,3	3,6	7,4
	Variação Média	5,6	4,0	7,5
Nov-08	Variação Mensal	-0,8	0,4	-2,1
	Variação Homóloga	4,2	3,7	4,7
	Variação Média	5,7	4,0	7,6
Dez-08	Variação Mensal	-0,4	0,4	-1,2
	Variação Homóloga	3,6	3,9	3,3
	Variação Média	5,6	4,0	7,5

Este resultado foi determinado pelo abrandamento registado na componente *Materiais*, de 1,4 p.p., contrariado pela ligeira aceleração de 0,2 p.p. da componente *Mão-de-Obra*. As taxas de variação

homóloga destas duas componentes fixaram-se em 3,3% e em 3,9%, respectivamente ⁽²⁾.

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* foram de 3,9% e de 3,2%, respectivamente, traduzindo abrandamentos de 0,4 p.p. e de 0,7 p.p., em relação ao observado no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Out-08	Variação Mensal	-0,5	-0,7	-0,3
	Variação Homóloga	5,3	5,6	5,0
	Variação Média	5,6	5,7	5,5
Nov-08	Variação Mensal	-0,8	-0,9	-0,7
	Variação Homóloga	4,2	4,3	3,9
	Variação Média	5,7	5,8	5,5
Dez-08	Variação Mensal	-0,4	-0,2	-0,5
	Variação Homóloga	3,6	3,9	3,2
	Variação Média	5,6	5,8	5,4

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

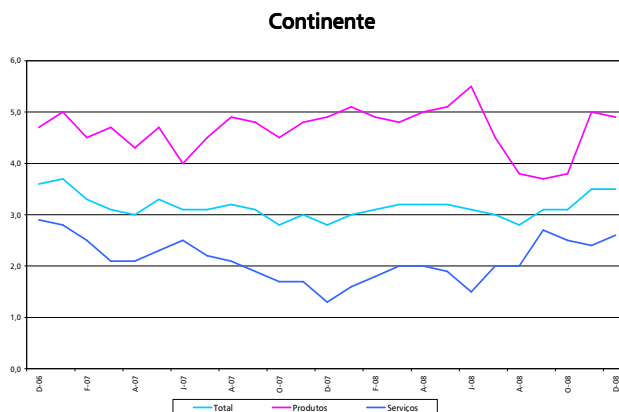
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,5%, estável face à taxa registada em Novembro.

Este comportamento resultou do ligeiro abrandamento de 0,1 p.p. da componente *Produtos* e da aceleração de 0,2 p.p. da componente *Serviços*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 4,9% e em 2,6%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
Out-08	Variação Mensal	0,0	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	3,1	3,8	2,5
	Variação Média	3,0	4,7	1,9
Nov-08	Variação Mensal	0,7	1,4	0,2
	Variação Homóloga	3,5	5,0	2,4
	Variação Média	3,1	4,7	2,0
Dez-08	Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	3,5	4,9	2,6
	Variação Média	3,1	4,7	2,1

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga)



Por regiões NUTS II do Continente, a estabilização da variação homóloga agregada, resultou de comportamentos diferenciados entre as regiões. As regiões *Centro* e *Algarve* mantiveram, à semelhança do índice agregado, as mesmas taxas de variação homóloga (2,5% e 0,6%, respectivamente), enquanto a região *Norte* registou um ligeiro decréscimo (-0,1 p.p.). As regiões *Lisboa e Vale do Tejo* e *Alentejo* apresentaram acelerações de 0,3 p.p. e 0,4 p.p., pela mesma ordem. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à média do Continente, tendo-se situado em 5,0%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Out-08	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	3,1	5,4	2,2	1,6	1,0	0,6
	Variação Média	3,0	4,5	2,4	2,4	1,4	0,9
Nov-08	Variação Mensal	0,7	0,4	0,3	1,4	-0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,1	2,5	3,0	0,6	0,6
	Variação Média	3,1	4,7	2,4	2,4	1,3	0,9
Dez-08	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,0	2,5	3,3	1,0	0,6
	Variação Média	3,1	4,8	2,4	2,4	1,3	0,8



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 (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 valor desta taxa 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. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período 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 de mão-de-obra referentes aos meses de Agosto a Dezembro de 2008 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Outubro a Dezembro são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.