

09 de Outubro de 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova atenuou variação negativa

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação manteve abrandamento

Em Agosto de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de -2,8% (-3,4% em Julho). O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 1,7%, inferior em 0,1 pontos percentuais à registada no mês anterior.

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

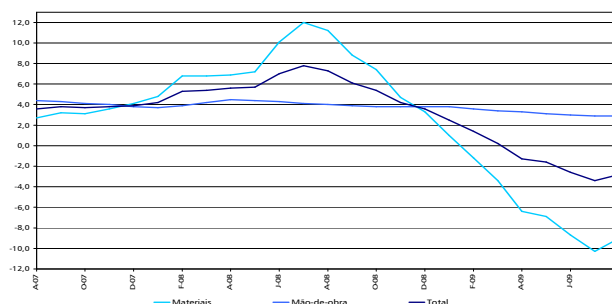
O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Agosto uma variação de -2,8% face ao mesmo período do ano anterior, aumentando 0,6 pontos percentuais (p.p.) relativamente à variação verificada em Julho.

Este comportamento reflectiu a evolução da componente *Materiais* que registou uma variação homóloga de -9,0% (-10,3% em Julho). Efectivamente, a outra componente (*Mão-de-Obra*) manteve em Agosto a taxa observada no mês anterior de 2,9%.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jun-09	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	-2,6	3,0	-8,7
	Variação Média	2,7	3,6	1,6
Jul-09	Variação Mensal	0,2	0,4	-0,1
	Variação Homóloga	-3,4	2,9	-10,3
	Variação Média	1,7	3,5	-0,3
Ago-09	Variação Mensal	0,1	0,0	0,3
	Variação Homóloga	-2,8	2,9	-9,0
	Variação Média	0,9	3,4	-2,0

**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 -3,1% e de -2,5%, aumentando 0,7 e 0,4 p.p., respectivamente, em relação às taxas observadas no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jun-09	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	-2,6	-2,9	-2,2
	Variação Média	2,7	2,8	2,5
Jul-09	Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	-3,4	-3,8	-2,9
	Variação Média	1,7	1,8	1,6
Ago-09	Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	-2,8	-3,1	-2,5
	Variação Média	0,9	0,9	0,8

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

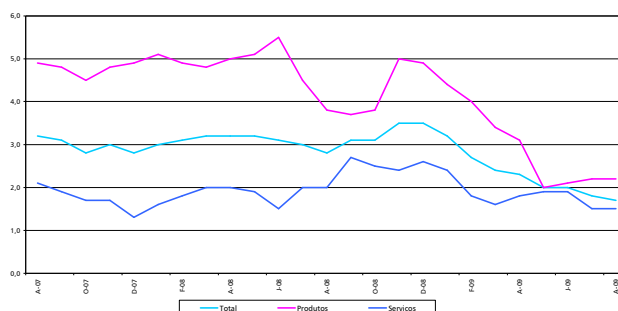
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,7%. As variações das componentes *Produtos* (2,2%) e *Serviços* (1,5%) mantiveram-se ao mesmo nível do mês anterior. A variação média dos últimos doze meses (2,6%) manteve a tendência decrescente, iniciada em Fevereiro de 2009.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jun-09	Variação Mensal	0,1	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	2,0	2,1	1,9
	Variação Média	2,8	3,7	2,1
Jul-09	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,8	2,2	1,5
	Variação Média	2,7	3,5	2,1
Ago-09	Variação Mensal	0,0	-0,2	0,1
	Variação Homóloga	1,7	2,2	1,5
	Variação Média	2,6	3,4	2,0

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

Continente



O comportamento da variação homóloga do índice agregado é resultado de um ligeiro crescimento nas regiões de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Algarve* (0,2 e 0,1 p.p.). Contrariamente, as regiões do *Norte*, do *Centro* e do *Alentejo* registaram diminuições. De salientar ainda que no mês em análise, as regiões do *Norte* e do *Algarve* apresentaram taxas de variação homóloga superiores à registada no *Continente*, com 1,8% e 2,8%, respectivamente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jun-09	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	2,0	2,4	1,5	1,7	0,8	1,8
	Variação Média	2,8	4,2	2,1	2,0	0,8	1,1
Jul-09	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,1	-0,1	0,2	0,9
	Variação Homóloga	1,8	1,9	1,5	1,5	0,7	2,7
	Variação Média	2,7	3,9	2,1	2,0	0,8	1,2
Ago-09	Variação Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,7	1,8	1,3	1,7	0,5	2,8
	Variação Média	2,6	3,7	2,0	2,0	0,7	1,4

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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão dos índices de mão-de-obra relativos ao Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre Fevereiro de 2009 e Julho de 2009, em consequência da substituição de valores provisórios anteriormente reportados por valores definitivos.

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. Em Janeiro de 2009 o IPC passou a ter como base o ano 2008 (2008=100), cuja estrutura resulta fundamentalmente do Inquérito às Despesas das Famílias de 2005 e 2006. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base. De referir ainda que esta mudança não implicou alterações metodológicas.

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 Maio a Agosto de 2009 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Junho a Agosto de 2009 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.