



07 de Maio de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Março de 2010

Aceleração do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Ligeiro abrandamento do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Março de 2010, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, aumentou 0,8 pontos percentuais em relação à registada em Fevereiro, situando-se em 2,2%. A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, fixou-se em 0,6%, menos 0,1 pontos percentuais que no mês precedente.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾ ⁽²⁾

A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, aumentou, em Março, 0,8 pontos percentuais (p.p.) por comparação com a respectiva taxa do mês anterior, situando-se em 2,2%.

Este resultado foi determinado pelo aumento da variação homóloga da componente *Materiais* (1,4 p.p.) que se fixou no mês em análise em 0,1%. A variação homóloga da componente *Mão-de-Obra* aumentou 0,1 p.p. face à variação observada em Fevereiro, atingindo 3,9%.

A taxa de variação média anual, embora negativa, pela primeira vez desde Dezembro de 2008, foi superior à verificada no mês anterior (em 0,2 p.p.), situando-se em -0,8%.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jan-10	Varição Mensal	0,2	0,4	-0,1
	Varição Homóloga	1,0	3,7	-2,2
	Varição Média	-1,0	3,2	-5,7
Fev-10	Varição Mensal	0,4	0,4	0,3
	Varição Homóloga	1,4	3,8	-1,3
	Varição Média	-1,0	3,2	-5,7
Mar-10	Varição Mensal	0,2	0,4	0,0
	Varição Homóloga	2,2	3,9	0,1
	Varição Média	-0,8	3,3	-5,5

Índice de Custo de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Março 2010 1/4

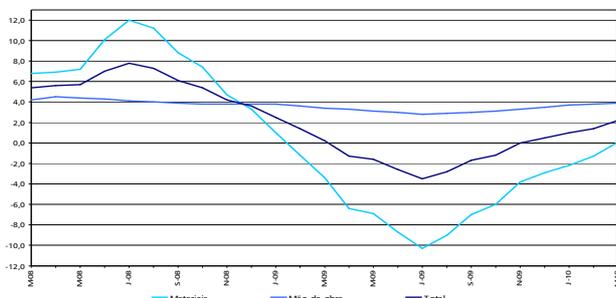


de Novembro 2009 a Maio 2010,

O INE realiza o Recenseamento Agrícola junto de todos os agricultores portugueses, com o objectivo de caracterizar as explorações agrícolas, a mão-de-obra e os sistemas de produção agrícola, bem como as medidas de protecção e melhoria do ambiente e da biodiversidade. A discussão da nova PAC em 2010 beneficiará dos resultados do RA 2009.

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

Continente



A análise por tipo de construção permite concluir que as variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* registaram acréscimos mensais de 0,8 p.p. e de 0,6 p.p., apresentando taxas de 2,2% e de 2,1%, respectivamente.

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

	Total	Apartamentos	Moradias
Jan-10			
Variação Mensal	0,2	0,2	0,1
Variação Homóloga	1,0	0,9	1,1
Variação Média	-1,0	-1,2	-0,8
Fev-10			
Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
Variação Homóloga	1,4	1,4	1,5
Variação Média	-1,0	-1,2	-0,7
Mar-10			
Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
Variação Homóloga	2,2	2,2	2,1
Variação Média	-0,8	-1,0	-0,6

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

Em Março, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou uma ligeira redução, situando-se em 0,6%, menos 0,1 p.p. que em Fevereiro. Esta situação resultou de contribuições de sentido contrário das suas componentes, com os *Serviços* a registarem um

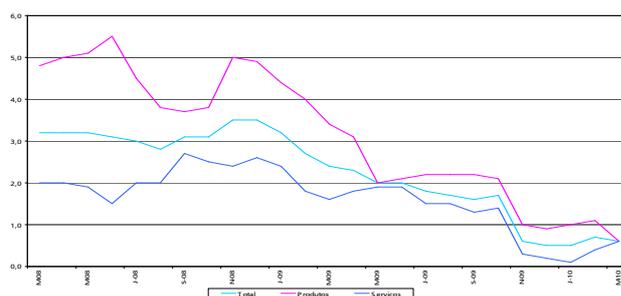
acréscimo de 0,2 p.p. na respectiva taxa de variação homóloga, enquanto a taxa referente à componente *Produtos* se reduziu em 0,5 p.p.. Estas evoluções, foram determinadas, em Março, por taxas de variação homóloga, ambas, de 0,6%. A variação média dos últimos 12 meses manteve a tendência decrescente que já se verifica desde Fevereiro de 2009, cifrando-se em 1,3%, inferior em 0,2 p.p. à registada no mês anterior.

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

	Total	Produtos	Serviços
Jan-10			
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	0,5	1,0	0,1
Variação Média	1,6	2,2	1,3
Fev-10			
Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
Variação Homóloga	0,7	1,1	0,4
Variação Média	1,5	1,9	1,1
Mar-10			
Variação Mensal	-0,1	-0,5	0,3
Variação Homóloga	0,6	0,6	0,6
Variação Média	1,3	1,7	1,1

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

Continente



Este ligeiro abrandamento do índice do Continente resultou de comportamentos diversos ao nível da evolução das diferentes regiões. Assim, contribuíram com evoluções negativas das respectivas taxas as regiões *Centro* (-0,6 p.p.), *Alentejo* (-0,1 p.p.) e *Algarve* (-0,7 p.p.), tendo a região do *Norte* estabilizado a sua taxa e a da



região de *Lisboa e Vale do Tejo* aumentado 0,4 p.p.. Esta última região foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga negativa (-0,9%), tendo o *Alentejo* registado a taxa mais elevada (1,7%).

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jan-10	Varição Mensal	0,1	-0,1	0,3	0,0	-0,1	0,0
	Varição Homóloga	0,5	0,3	1,7	-1,3	1,5	1,6
	Varição Média	1,6	1,9	1,7	0,8	0,9	2,1
Fev-10	Varição Mensal	0,2	0,0	0,2	0,2	0,4	0,6
	Varição Homóloga	0,7	0,4	2,0	-1,3	1,8	1,9
	Varição Média	1,5	1,7	1,7	0,6	1,0	2,2
Mar-10	Varição Mensal	-0,1	0,0	-0,3	0,2	-0,2	-0,2
	Varição Homóloga	0,6	0,4	1,4	-0,9	1,7	1,2
	Varição Média	1,3	1,4	1,6	0,4	1,1	2,1



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. 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 Novembro de 2009 a Março de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Janeiro a Março de 2010 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas no destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.