



SISTEMA DE INDICADORES DE PREÇOS NA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO 3º Trimestre de 2002

em www.ine.pt é possível **visualizar gratuitamente**
todos os quadros estatísticos (solicite um login e password)

No presente Destaque, difundem-se as estatísticas sobre preços na construção e habitação, destacando-se os seguintes factos:

- no mês de Julho de 2002 e pela primeira vez nesse ano, estimou-se uma variação mensal negativa de 0,1% no Índice de Custos de Construção de Habitação Nova;
- o valor médio de avaliação bancária no Continente aumentou, no período em análise, para 1 076 Euros/m², invertendo assim a tendência de descida que se vinha a verificar desde o 1º trimestre de 2002;
- ao nível das NUTS II e relativamente ao trimestre anterior, a região onde o valor médio de avaliação bancária na habitação aumentou mais foi no Alentejo (6,1%), tendo sido na região do Algarve que esta variável mais diminuiu (1,3%);
- nas áreas metropolitanas, o valor médio de avaliação bancária na habitação exibiu alguma estabilização face ao trimestre anterior, tendo as respectivas taxas de variação trimestral sido de 1,0% na Área Metropolitana do Porto (AMP) e de 1,4% na Área Metropolitana de Lisboa (AML). Já no que diz respeito às taxas de variação homóloga, foram de 3,2% na AMP e de -1,5% na AML;
- no mês de Setembro, a taxa de variação média dos últimos 12 meses¹ do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação foi de 5,5%. Nas suas desagregações por Produtos e Serviços, esta taxa foi de 3,7% e 6,5% respectivamente;
- ao longo do trimestre em análise, a taxa de juro implícita no crédito à habitação² subiu 0,05 pontos percentuais, fixando-se no final do trimestre em 5,620%;
- entre Julho e Setembro de 2002, o valor médio de capital em dívida por contrato aumentou para os 38 990 Euros, tendo os juros médios por contrato aumentado 2 Euros, situando-se em 176 Euros, dos quais 145 Euros foram suportados pelo mutuário.

¹ Corresponde à variação percentual do valor médio do índice dos últimos 12 meses, face ao seu valor médio dos 12 meses imediatamente anteriores.

² As presentes estatísticas sobre taxas de juro, capital médio em dívida e juros médios suportados, são relativas a todos os contratos de crédito à habitação em vigor no respectivo período de referência.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ³

Nota: no período de Maio a Setembro de 2002, os valores do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN), *Total* e segundo o *Tipo de Construção*, resultam da combinação de dados definitivos sobre a componente *Materiais de Construção* e de estimativas da componente *Mão-de-Obra*.

No 3º trimestre de 2002, o Índice de Custos de Construção de Habitação Nova aumentou de 105,3 no mês de Julho, para 105,5 no mês de Setembro. Em termos de variação mensal, as taxas do índice em análise, oscilaram entre 0,2% em Agosto e -0,1% em Julho, sendo este último o único valor negativo registado até ao momento.

No que concerne à taxa de variação homóloga, exibiu um comportamento semelhante à de variação mensal, tendo no último mês do 3º trimestre, registado o valor de 2,4%. Relativamente à taxa de variação média dos últimos 12 meses, esta manteve-se constante ao longo do período em análise, cujo valor foi de 2,7%.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Continente
(Ano 2000:100)

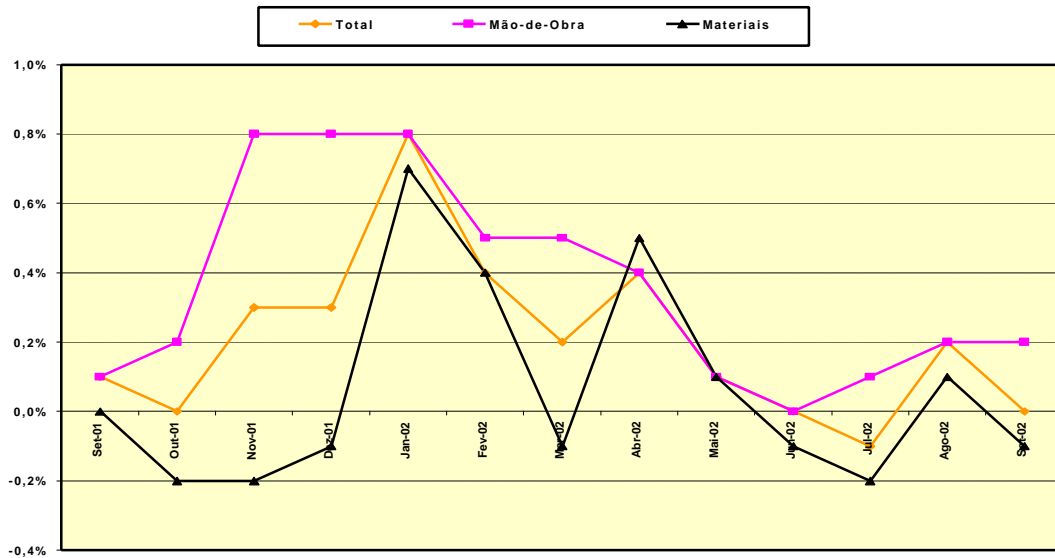
	Índice do Mês		Variação Mensal		Variação Hómologa		Variação média dos últimos 12 meses	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Abril	102,2	105,3	0,5%	0,4%	2,6%	3,0%	4,0%	2,5%
Maio	102,0	105,4*	-0,2%	0,1%*	1,2%	3,3%*	3,6%	2,6%*
Junho	102,3	105,4*	0,3%	0,0%*	2,0%	3,0%*	3,3%	2,7%*
Julho	102,8	105,3*	0,5%	-0,1%*	2,5%	2,4%*	3,1%	2,7%*
Agosto	102,8	105,5*	0,0%	0,2%*	2,5%	2,5%*	2,9%	2,7%*
Setembro	102,9	105,5*	0,1%	0,0%*	2,5%	2,4%*	2,8%	2,7%*

*= Dados Provisórios

Da análise do gráfico que se segue, constata-se que durante o 3º trimestre de 2002, a evolução exibida ao nível do índice *Total* ajustou-se às variações da sua componente *Mão-de-Obra*. A este respeito, refira-se ainda que apesar de em Setembro se ter verificado um valor negativo (-0,1%) na taxa de variação mensal da componente *Materiais de Construção*, este facto não se repercutiu no ICCHN *Total*, que se manteve inalterado face ao mês anterior. Por outro lado, o índice associado à componente *Mão-de-Obra* manteve uma tendência de crescimento ao longo de todo o período em análise, tendo a respectiva taxa de variação mensal sido de 0,2%, nos últimos dois meses do trimestre.

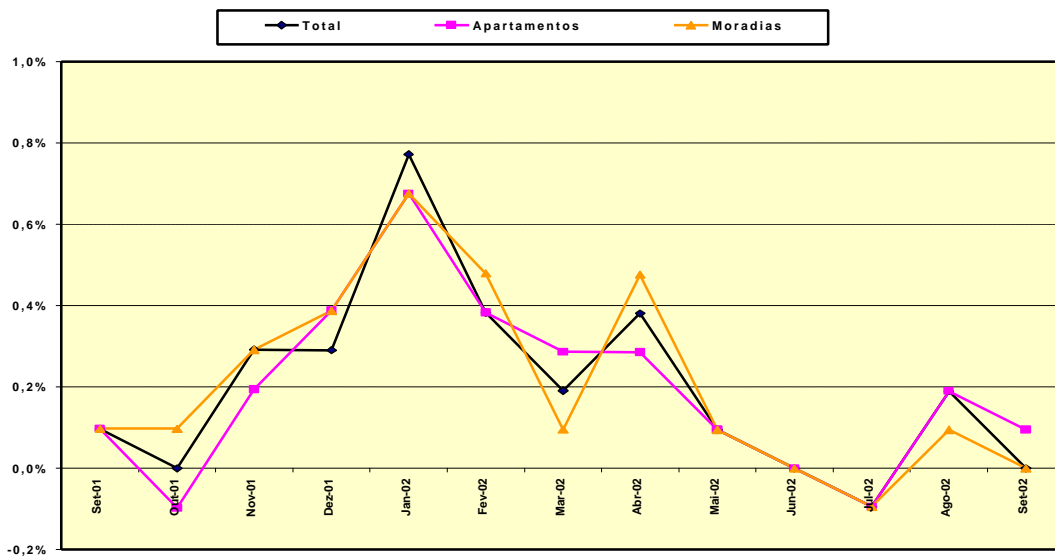
³ Esta informação foi objecto de destaque em 25 de Novembro de 2002.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Taxa de Variação Mensal - Continente
(Ano 2000: 100)



Numa análise por tipo de construção, assinala-se o crescimento trimestral do ICCHN *Total* e por *Apartamentos* e *Moradias*, apesar de, em Setembro de 2002, a variável em apreço apenas ter evidenciado uma evolução positiva na sua desagregação por *Apartamentos*. Este comportamento pode ser observado no gráfico seguinte.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Taxa de Variação Mensal - Continente
(Ano 2000:100)



2. Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

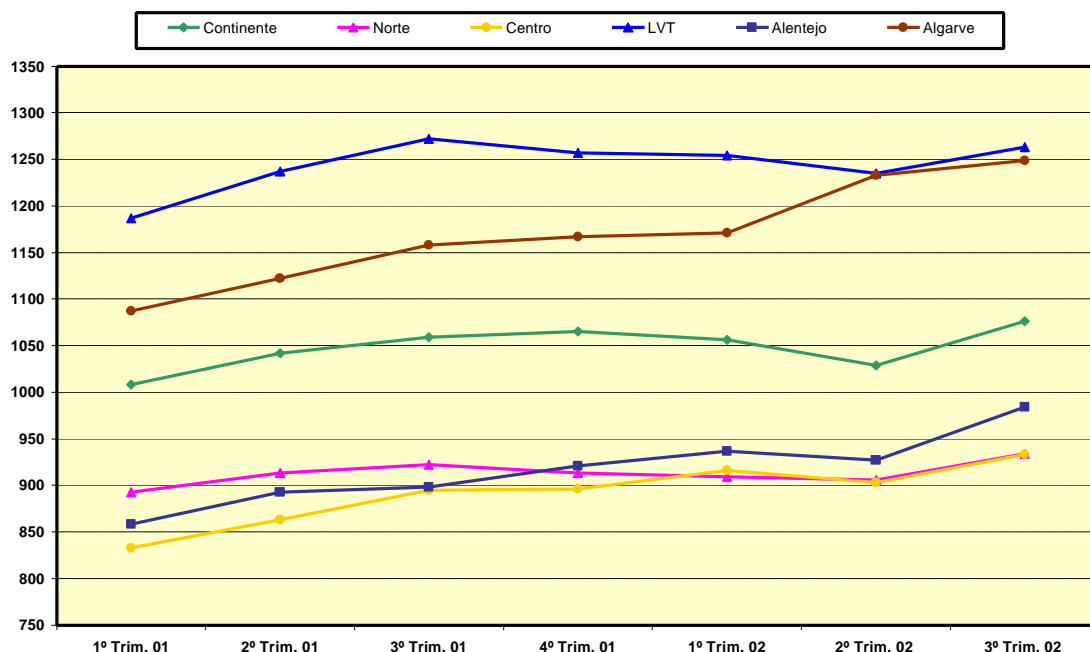
No 3º trimestre de 2002, o valor médio da avaliação bancária dos alojamentos localizados no Continente aumentou 4,6% face ao trimestre anterior e 1,6% em termos homólogos, fixando-se nos 1 076 Euros/m².

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
(Euros/m²)

	Total					Apartamentos					Moradias				
	3º/01	2º/02	3º/02	Var. Tri.	Var. Hom.	3º/01	2º/02	3º/02	Var. Tri.	Var. Hom.	3º/01	2º/02	3º/02	Var. Tri.	Var. Hom.
Continente	1 059	1 029	1 076	4,6%	1,6%	1 147	1 128	1 157	2,6%	0,9%	886	871	919	5,5%	3,7%
Norte	922	906	934	3,1%	1,3%	996	1 002	1 011	0,9%	1,5%	797	779	826	6,0%	3,6%
Centro	895	903	933	3,3%	4,2%	1 002	1 035	1 011	-2,3%	0,9%	797	793	854	7,7%	7,2%
LVT	1 272	1 235	1 263	2,3%	-0,7%	1 302	1 258	1 287	2,3%	-1,2%	1 149	1 149	1 159	0,9%	0,9%
Alentejo	898	927	984	6,1%	9,6%	996	1 052	1 082	2,9%	8,6%	839	870	910	4,6%	8,5%
Algarve	1 158	1 233	1 249	1,3%	7,9%	1 199	1 257	1 272	1,2%	6,1%	1 043	1 166	1 174	0,7%	12,6%

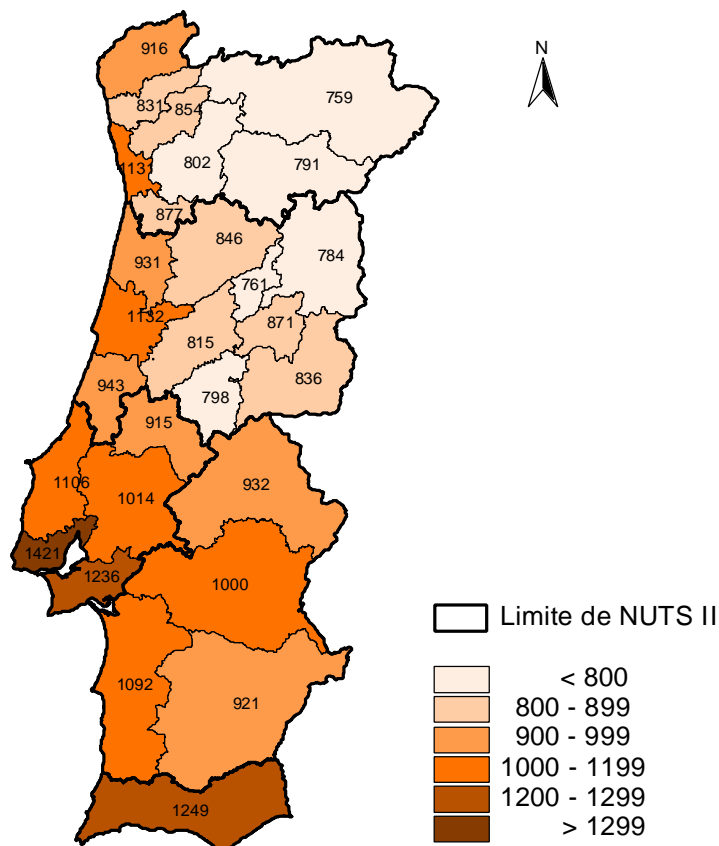
Comportamento semelhante foi observado ao nível dos estratos *Apartamentos e Moradias*, cujas taxas de variação trimestral foram de 2,6% e de 5,5%, respectivamente. Assim, o valor médio de avaliação bancária foi de 1 157 Euros/m² nos *Apartamentos* e de 919 Euros/m² nas *Moradias*.

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Continente e NUTS II (Euros/m²)



Numa análise por NUTS II, refira-se que, em todas as regiões, o valor médio de avaliação bancária aumentou face ao trimestre anterior, tendo sido na região do Alentejo que se verificou o aumento mais significativo: 6,1%. Simultaneamente, foi também nesta região que a taxa de variação homóloga foi superior: 9,6%. Tal como aconteceu ao nível *Total*, também no estrato *Moradias* se observaram taxas de variação trimestral positivas em todas as regiões NUTS II. Facto curioso é o de a região Centro, a única onde o valor médio da avaliação bancária diminuiu no estrato *Apartamentos* (-2,3%), ter sido também aquela onde a taxa de variação trimestral no estrato *Moradias* foi superior: 7,7%.

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação por NUTS III
3º Trimestre de 2002 (Euros/m²)



A variação positiva dos valores médios da avaliação bancária nas regiões NUTS II foi também verificada na generalidade das regiões NUTS III. Em 6 destas regiões registaram-se diminuições naqueles valores, sendo na região da Beira Interior Sul que se verificou a taxa de variação trimestral mais baixa: -7,5%. Nas restantes 22 regiões NUTS III, observaram-se taxas de variação trimestral positivas, tendo a região do Baixo Alentejo registado a maior variação trimestral: 11,0%.

Na Área Metropolitana de Lisboa (AML), o valor médio da avaliação bancária foi de 1 342 Euros/m², tendo sido de 1 131 Euros/m² na Área Metropolitana do Porto (AMP). Estes valores reflectem alguma estabilização face ao 2º trimestre de 2002. Com efeito, àqueles valores correspondem taxas de variação trimestral de 1,4% e de 1,0%, respectivamente.

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
(Euros/m²)

	Total					Apartamentos					Moradias				
	3º01	2º02	3º02	Var. Tri.	Var. Hom.	3º01	2º02	3º02	Var. Tri.	Var. Hom.	3º01	2º02	3º02	Var. Tri.	Var. Hom.
AM Porto	1 096	1 120	1 131	1,0%	3,2%	1 112	1 143	1 150	0,6%	3,4%	999	1 000	1 029	2,9%	3,0%
AM Lisboa	1 363	1 324	1 342	1,4%	-1,5%	1 359	1 309	1 337	2,1%	-1,6%	1 397	1 430	1 388	-2,9%	-0,6%

Numa análise por tipologia, assinala-se que a evolução verificada ao nível *Total* reflecte diferentes comportamentos nos estratos *Moradias* e *Apartamentos*. Neste último, os valores médios de avaliação bancária aumentaram face ao trimestre anterior 0,6% na AMP e 2,1% na AML. Por outro lado, no estrato *Moradias*, registaram-se variações trimestrais simétricas: 2,9% na AMP e -2,9% na AML.

Dentro das áreas metropolitanas, os concelhos onde a avaliação dos alojamentos registou valores mais altos, foram na AML, os de Lisboa (1 682 Euros/m²) e de Cascais (1 601 Euros/m²) e, na AMP, os do Porto (1 363 Euros/m²) e de Matosinhos (1 195 Euros/m²).

A seguir, juntam-se alguns quadros estatísticos relevantes aos quais se aplicam as seguintes notas:

- (1) A partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária de habitação foi calculada a média dos 25% mais baixos.
- (2) Corresponde à média de todos os valores de avaliação bancária de habitação.
- (3) A partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária de habitação foi calculada a média dos 25% mais elevados.

x – Valores não publicados

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Continente e NUTS II, por Tipologia
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
	Continente	646	1 076	1 724	759	1 157	1 737	517	919
Norte	587	934	1 434	694	1 011	1 446	498	826	1 387
Centro	551	933	1 561	674	1 011	1 555	477	854	1 560
LVT	811	1 263	1 909	863	1 287	1 884	640	1 159	2 028
Alentejo	580	984	1 584	731	1 082	1 560	512	910	1 600
Algarve	816	1 249	1 842	877	1 272	1 811	674	1 174	1 942

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Continente e NUTS II, Apartamentos
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Apartamentos								
	Total			T1 ou inferior			T2		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
Continente	759	1 157	1 737	890	1 343	1 965	812	1 183	1 696
Norte	694	1 011	1 446	839	1 202	1 663	759	1 055	1 436
Centro	674	1 011	1 555	748	1 213	1 895	721	1 069	1 599
LVT	863	1 287	1 884	931	1 423	2 074	896	1 286	1 811
Alentejo	731	1 082	1 560	732	1 224	2 079	752	1 078	1 489
Algarve	877	1 272	1 811	1 040	1 464	2 004	899	1 284	1 800

	Apartamentos					
	T3			T4 ou superior		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
Continente	711	1 087	1 662	673	1 119	1 834
Norte	644	927	1 332	625	969	1 505
Centro	663	949	1 389	601	983	1 657
LVT	825	1 246	1 860	810	1 317	2 044
Alentejo	742	1 076	1 492	592	974	1 533
Algarve	797	1 122	1 559	810	1 134	1 591

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
 Continente e NUTS II, Moradias
 3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Moradias								
	Total			T3 ou inferior			T4 ou superior		
	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores	Média 25% Menores	Média Global	Média 25% Maiores
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)
Continente	517	919	1 663	515	910	1 633	521	939	1 722
Norte	498	826	1 387	495	828	1 394	504	822	1 365
Centro	477	854	1 560	482	855	1 536	471	853	1 599
LVT	640	1 159	2 028	618	1 129	1 978	676	1 212	2 105
Alentejo	512	910	1 600	515	905	1 579	507	923	1 639
Algarve	674	1 174	1 942	678	1 189	1 954	661	1 136	1 892

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
NUTS III, por Tipologia
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
Continente	646	1 076	1 724	759	1 157	1 737	517	919	1 663
Norte	587	934	1 434	694	1 011	1 446	498	826	1 387
Alto Trás-os-Montes	524	759	1 076	603	786	1 022	475	734	1 125
Ave	579	854	1 222	669	886	1 149	518	824	1 296
Cávado	526	831	1 272	613	881	1 256	476	781	1 288
Douro	512	791	1 217	575	800	1 080	482	785	1 320
Entre Douro e Vouga	563	877	1 264	721	969	1 240	470	776	1 264
Grande Porto	787	1 131	1 586	835	1 150	1 572	592	1 029	1 670
Minho-Lima	551	916	1 577	649	926	1 314	503	909	1 760
Tâmega	523	802	1 209	599	847	1 186	496	777	1 221
Centro	551	933	1 561	674	1 011	1 555	477	854	1 560
Baixo Mondego	632	1 132	1 900	811	1 272	1 907	518	959	1 841
Baixo Vouga	560	931	1 503	694	1 011	1 479	472	844	1 514
Beira Interior Norte	478	784	1 220	536	803	1 081	457	773	1 285
Beira Interior Sul	496	836	1 306	579	892	1 330	448	752	1 246
Cova da Beira	568	871	1 281	619	882	1 212	499	853	1 364
Dão-Lafões	494	846	1 421	629	886	1 238	440	817	1 570
Pinhal Interior Norte	483	815	1 302	573	864	1 203	456	792	1 347
Pinhal Interior Sul	516	798	1 153	599	810	1 001	486	793	1 205
Pinhal Litoral	639	943	1 403	720	948	1 244	539	934	1 713
Serra da Estrela	473	761	1 187	x	x	x	454	768	1 239
Lisboa e Vale do Tejo	811	1 263	1 909	863	1 287	1 884	640	1 159	2 028
Grande Lisboa	953	1 421	2 059	964	1 421	2 038	793	1 434	2 315
Lezíria do Tejo	617	1 014	1 586	700	1 022	1 464	540	1 006	1 707
Médio Tejo	550	915	1 474	563	877	1 275	538	949	1 631
Oeste	715	1 106	1 691	778	1 116	1 564	638	1 090	1 894
Península de Setúbal	879	1 236	1 748	886	1 213	1 660	843	1 389	2 198
Alentejo	580	984	1 584	731	1 082	1 560	512	910	1 600
Alentejo Central	574	1 000	1 684	672	1 075	1 687	536	958	1 676
Alentejo Litoral	720	1 092	1 594	870	1 160	1 584	575	955	1 610
Alto Alentejo	551	932	1 515	650	979	1 340	511	910	1 613
Baixo Alentejo	531	921	1 495	737	1 068	1 553	464	817	1 423
Algarve	816	1 249	1 842	877	1 272	1 811	674	1 174	1 942
Algarve	816	1 249	1 842	877	1 272	1 811	674	1 174	1 942

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, por Tipologia
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
	AM Porto	787	1 131	1 586	835	1 150	1 572	592	1 029
AM Lisboa	912	1 342	1 960	923	1 337	1 925	819	1 388	2 234

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, Apartamentos
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Apartamentos														
	Total			T1 ou inferior			T2			T3			T4 ou superior		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
AM Porto	835	1 150	1 572	897	1 261	1 723	855	1 145	1 520	787	1 093	1 515	838	1 207	1 719
AM Lisboa	923	1 337	1 925	958	1 447	2 093	935	1 319	1 841	905	1 318	1 919	907	1 402	2 106

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, Moradias
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Moradias								
	Total			T3 ou inferior			T4 ou superior		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
AM Porto	592	1 029	1 670	585	1 021	1 685	610	1 047	1 629
AM Lisboa	819	1 388	2 234	808	1 374	2 213	835	1 406	2 254

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
Concelhos das Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, por Tipologia
3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Total			Apartamentos			Moradias		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Majores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Majores (3)	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Majores (3)
AM Porto	787	1 131	1 586	835	1 150	1 572	592	1 029	1 670
Espinho	649	1 058	1 591	834	1 163	1 565	x	x	x
Gondomar	776	1 069	1 454	813	1 070	1 401	675	1 065	1 609
Maia	826	1 105	1 456	880	1 122	1 439	555	991	1 561
Matosinhos	813	1 195	1 656	813	1 188	1 626	791	1 265	1 945
Porto	930	1 363	1 894	954	1 372	1 885	730	1 287	1 973
Póvoa de Varzim	595	972	1 431	731	1 073	1 469	438	793	1 250
Valongo	733	1 023	1 354	810	1 047	1 330	484	913	1 443
Vila do Conde	681	1 057	1 552	817	1 118	1 503	559	971	1 612
Vila Nova de Gaia	802	1 101	1 450	827	1 110	1 441	646	1 014	1 528
AM Lisboa	912	1 342	1 960	923	1 337	1 925	819	1 388	2 234
Alcochete	1 037	1 408	1 872	1 037	1 411	1 878	x	x	x
Almada	941	1 390	1 987	961	1 385	1 938	756	1 435	2 360
Amadora	930	1 337	1 833	928	1 335	1 828	x	x	x
Azambuja	764	1 141	1 586	869	1 183	1 546	698	1 106	1 581
Barreiro	825	1 128	1 474	817	1 115	1 451	1 007	1 332	1 635
Cascais	1 068	1 601	2 220	1 115	1 595	2 173	802	1 634	2 414
Lisboa	1 134	1 682	2 338	1 153	1 689	2 333	713	1 463	2 466
Loures	913	1 318	1 825	930	1 319	1 794	707	1 314	2 123
Mafra	934	1 304	1 846	1 003	1 287	1 664	830	1 337	2 135
Moita	766	1 060	1 438	759	1 031	1 346	876	1 337	2 012
Montijo	937	1 180	1 478	963	1 175	1 431	727	1 224	1 811
Odivelas	1 136	1 430	1 803	1 133	1 426	1 793	x	x	x
Oeiras	1 077	1 518	2 039	1 082	1 516	2 017	1 059	1 561	2 345
Palmela	785	1 136	1 703	819	1 083	1 445	715	1 261	2 059
Seixal	948	1 291	1 776	955	1 267	1 671	909	1 507	2 386
Sesimbra	963	1 323	1 866	987	1 257	1 588	922	1 461	2 249
Setúbal	855	1 160	1 568	850	1 130	1 480	956	1 400	2 065
Sintra	913	1 262	1 722	923	1 255	1 687	789	1 350	2 112
Vila Franca de Xira	775	1 184	1 704	777	1 181	1 673	753	1 243	2 130

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
 Grupos de Freguesias dos Concelhos do Porto e de Lisboa
 3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Habitação		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Majores (3)
Porto	930	1 363	1 894
Cintura Exterior	926	1 359	1 897
Cintura Interior	885	1 316	1 837
Núcleo Histórico	x	x	x
Núcleo Litoral	1 037	1 474	1 957
Lisboa	1 134	1 682	2 338
Alcântara-Belém	1 056	1 763	2 492
Avenidas	1 337	1 841	2 431
Baixa	x	x	x
Campolide-Benfica	1 189	1 705	2 263
Lapa-Amoreiras-Campo de Ourique	1 493	1 930	2 441
Zona Histórica	1 150	1 614	2 186
Zona Norte	1 280	1 726	2 250
Zona Oriental	1 112	1 619	2 323

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
 Cidades Capitais de Distrito
 3º Trimestre de 2002 (Euros/ m²)

	Habitação		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Majores (3)
Aveiro	714	1 142	1 745
Beja	701	1 083	1 595
Braga	525	823	1 254
Bragança	595	807	1 084
Castelo Branco	505	838	1 267
Coimbra	677	1 251	2 061
Évora	857	1 326	1 946
Faro	853	1 233	1 684
Guarda	597	895	1 274
Leiria	642	973	1 456
Lisboa	1 134	1 682	2 338
Portalegre	690	1 021	1 487
Porto	930	1 363	1 894
Santarém	695	1 088	1 773
Setúbal	855	1 160	1 568
Viana do Castelo	620	1 033	1 780
Vila Real	534	821	1 202
Viseu	590	972	1 592

3. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação⁴

3.1 Índice Nacional

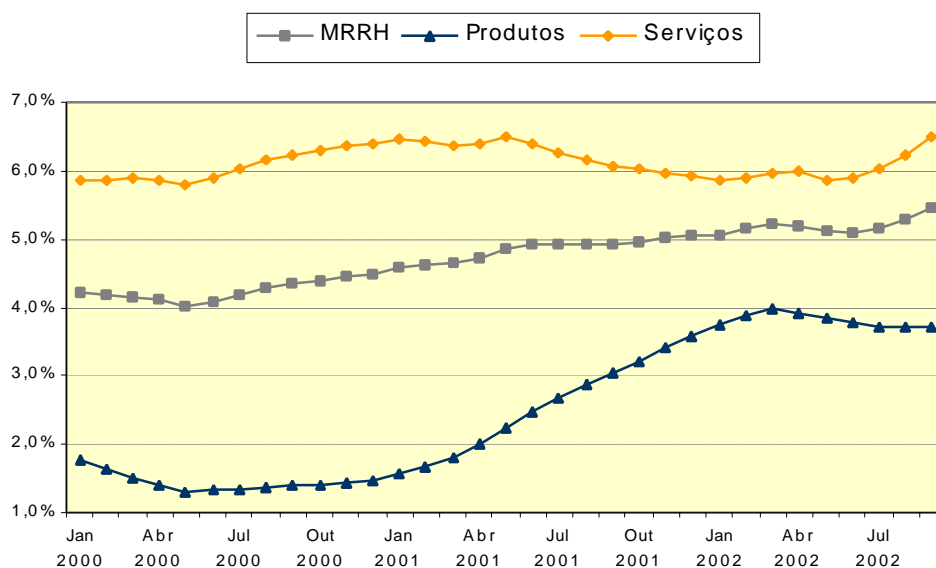
No 3º trimestre de 2002, a taxa de variação média dos últimos 12 meses do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH), variou entre 5,2% em Julho e 5,5% em Setembro.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Continente
(Ano 2000: 100)

	Índice de Preços do Mês		Variação mensal		Variação homóloga		Variação média dos últimos 12 meses	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Julho	105,7	111,7	0,2%	0,8%	5,0%	5,7%	4,9%	5,2%
Agosto	105,8	112,7	0,1%	0,9%	4,9%	6,5%	4,9%	5,3%
Setembro	106,1	113,4	0,3%	0,6%	4,8%	6,9%	4,9%	5,5%

Entre o primeiro e o último mês do trimestre em análise, e no que diz respeito à taxa de variação média dos últimos 12 meses da componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular de Habitação*, verificou-se uma tendência de crescimento análoga à verificada na taxa associada ao índice *Total*. Desta forma, em Setembro os valores daquelas taxas foram de 6,5% na componente *Serviços* e de 5,5% no índice *Total*. No que concerne à componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, a respectiva taxa manteve-se estável nos 3,7%.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Taxa de variação média dos últimos 12 meses, IPMRRH e componentes Produtos e Serviços



⁴ Esta informação foi objecto de destaque em 25 de Novembro de 2002.

Relativamente ao mês de Setembro de 2002, as taxas de variação mensal do índice ao nível *Total* e ao nível das suas componentes *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* e *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* foram respectivamente de 0,6%, -0,1% e 1,2%. Contrariamente ao que aconteceu nesta última componente, cujos valores se mantiveram estáveis no 3º trimestre, na componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* a variável em análise apresentou oscilações que variaram entre -0,1% e 0,7%.

3.2 Índices Regionais

Numa análise por NUTS II, salienta-se que a região onde a taxa de variação média dos últimos 12 meses do IPMRRH foi mais elevada em todos os meses do período em análise, foi a do Alentejo, cujo valor se fixou nos 6,0%. No extremo oposto, observou-se a taxa mais baixa na região do Algarve, apesar de ter sido aquela onde se registou a maior variação no trimestre.

Nas restantes regiões NUTS II, os valores das taxas de variação dos últimos 12 meses foram, no último mês do trimestre, de 5,5% no Norte, 5,6% no Centro e 5,3% em Lisboa e Vale do Tejo.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
(Ano 2000: 100)

	Norte		Centro		Lisboa e Vale do Tejo		Alentejo		Algarve	
	IPMRRH	Var. méd. út. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. út. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. út. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. út. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. út. 12 meses
Julho	111,4	5,3%	113,0	5,1%	111,3	5,0%	111,4	6,0%	111,7	4,3%
Agosto	111,8	5,4%	114,4	5,4%	113,0	5,1%	112,0	6,0%	112,1	4,7%
Setembro	112,0	5,5%	114,4	5,6%	115,0	5,3%	112,0	6,0%	111,4	5,1%

4. Inquérito às Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação ⁵

4.1. Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

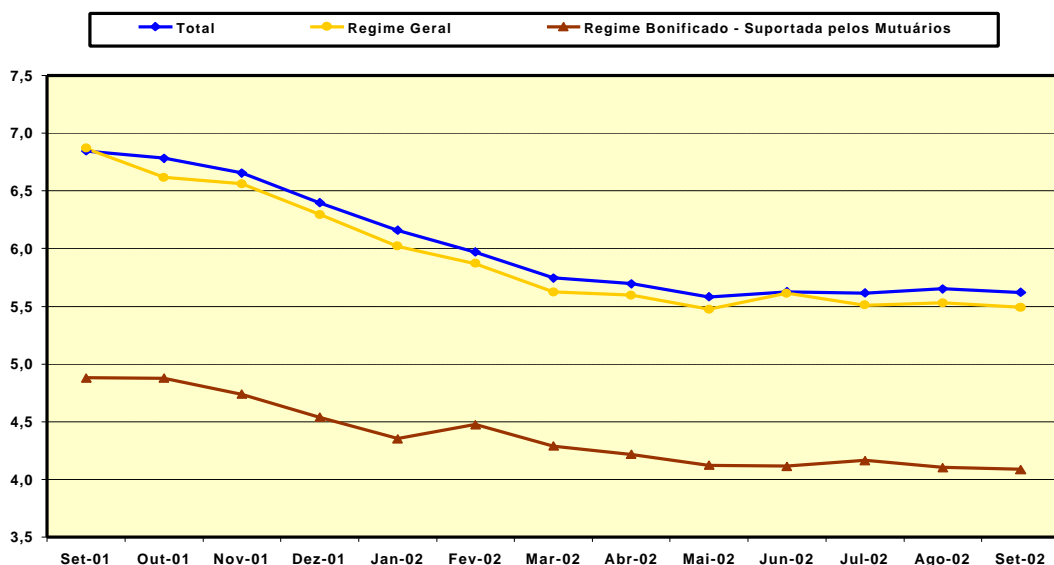
No 3º trimestre de 2002, a taxa de juro implícita no crédito à habitação aumentou de 5,615% em Julho, para 5,620% em Setembro, tendo no mês de Agosto atingido o valor mais elevado do trimestre em análise: 5,653%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
3º Trimestre de 2002 (Valores em percentagem)

	Total	Regime Geral	Regime Bonificado								
			Total			Bonificado Jovem			Bonificado Não Jovem		
			Total	Suportada Mutuário	Respons. Estado	Total	Suportada Mutuário	Respons. Estado	Total	Suportada Mutuário	Respons. Estado
Jul-02	5,615	5,510	5,689	4,163	1,526	5,550	4,013	1,537	5,891	4,381	1,510
Ago-02	5,653	5,530	5,742	4,104	1,638	5,610	3,957	1,653	5,935	4,320	1,615
Set-02	5,620	5,489	5,716	4,087	1,629	5,581	3,937	1,644	5,914	4,308	1,606

A evolução da taxa de juro registada ao nível Total, tem por base comportamentos distintos ao nível dos Regimes Geral e Bonificado. De facto, enquanto que no Regime Geral se verificou uma descida de 0,021 pontos percentuais na taxa de juro, no Regime Bonificado observou-se uma subida de 0,027 pontos percentuais. Assim, no mês de Setembro as taxas de juro naqueles Regimes foram de 5,489% e 5,716%, respectivamente. No Regime Bonificado, a taxa suportada pelos mutuários decresceu 0,076 pontos percentuais, fixando-se no último mês do trimestre em 4,087%.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação
(Valores em percentagem)



⁵ Esta informação foi objecto de destaque em 29 de Outubro de 2002.

Para os Regimes Bonificados e no que respeita à componente suportada pelos mutuários, destacam-se as descidas ocorridas no Regime Bonificado Jovem e no Regime Bonificado Não Jovem, cujas taxas de juro foram em Setembro, de 3,937% e de 4,308%, respectivamente.

Durante o período em análise, as taxas de juro associadas aos processos de financiamento para aquisição de terrenos para construção de habitação, bem como para construção de habitação registaram decréscimos. Em Julho, as taxas de juro naqueles destinos, foram respectivamente de 7,084% e de 5,887%. Relativamente à taxa associada aos contratos para aquisição de habitação, aumentou para 5,560%. Este valor é 0,009 pontos percentuais superior ao verificado no primeiro mês do trimestre.

4.2. Capital Médio em Dívida e Juros Médios Suportados

De Julho a Setembro de 2002, o valor do capital médio em dívida por contrato aumentou 398 Euros, passando de 38 592 para 38 990 Euros.

Naquele período, os valores dos juros médios por contrato também registaram um aumento, que se cifrou nos 2 Euros. Note-se que esta evolução é o reflexo por um lado do aumento do capital médio em dívida, e por outro, da subida da taxa de juro implícita no crédito à habitação.

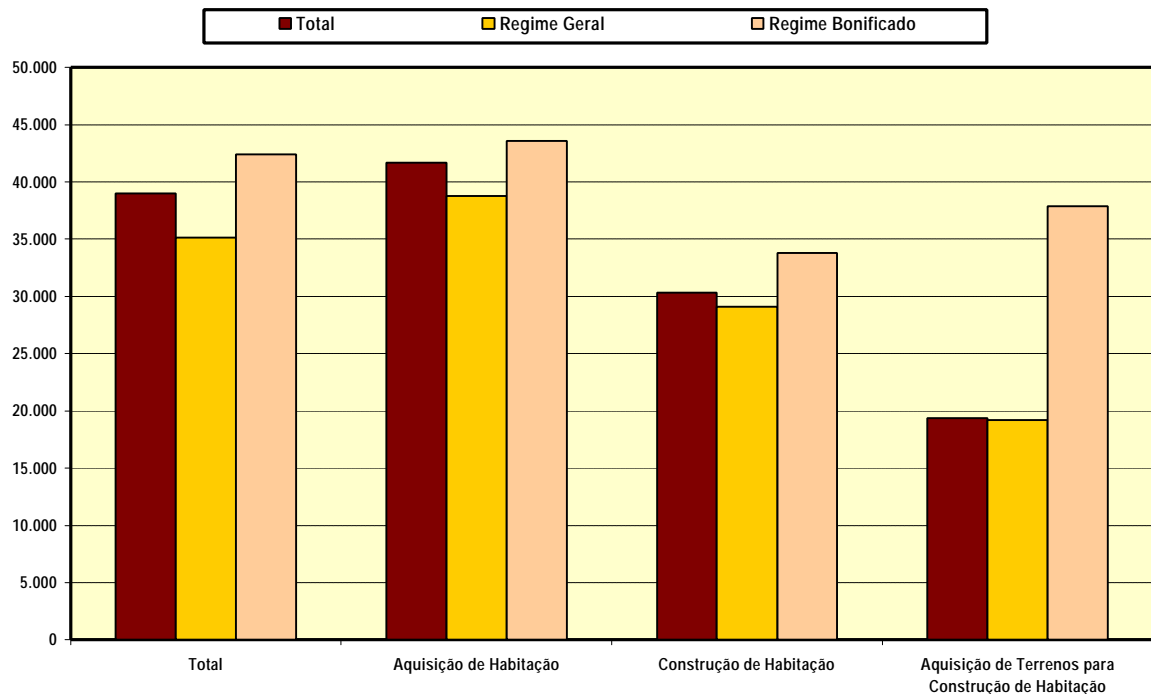
Capital Médio em Dívida e Juro Médio no Crédito à Habitação
3º Trimestre de 2002 (Valores em Euros)

	Total			Regime Geral		Regime Bonificado		
	Capital Dívida	Juro	Juro Suport. Mutuário	Capital Dívida	Juro	Capital Dívida	Juro	Juro Suport. Mutuário
Jul-02	38 592	174	145	34 536	151	42 165	194	143
Ago-02	38 879	176	145	34 939	153	42 370	195	140
Set-02	38 990	176	145	35 163	154	42 408	196	141

Ao nível dos Regimes Geral e Bonificado, o valor do capital médio em dívida foi em Setembro, de 35 163 e 42 408 Euros, respectivamente. Relativamente aos juros médios, naquele mês, os valores associados àqueles regimes de crédito foram de 154 Euros no Regime Geral e de 196 Euros no Regime Bonificado.

Devido aos aumentos da taxa de juro e do capital médio em dívida nos contratos dos Regimes Bonificados, ao longo do trimestre em análise, os juros médios aumentaram para 230 Euros no Regime Bonificado Jovem e para 162 Euros no Regime Bonificado Não Jovem. Contudo, a componente dos juros suportada pelos mutuários diminuiu para 164 e 119 Euros, respectivamente.

Capital Médio em Dívida
Setembro de 2002 (Valores em Euros)



Numa análise por destino de financiamento, assinala-se a diminuição do capital médio em dívida por contrato no destino aquisição de terrenos para construção de habitação e os aumentos nos destinos construção de habitação e aquisição de habitação. Assim, em Setembro de 2002, os valores de capital médio em dívida naqueles destinos, foram respectivamente de 19 349, 30 342 e 41 691 Euros.