



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
PORTUGAL

do INE

DESTAQUE

Informação à
Comunicação Social

25 de Novembro de 2002

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

Julho de 2002 a Setembro de 2002

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

Nota Prévia:

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH) são estatísticas que integram o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH).

Desde a sua primeira difusão, em 19 de Novembro de 2001, estes índices têm sido difundidos trimestralmente, em conjunto com os restantes indicadores do sistema. Tratando-se de estatísticas cuja periodicidade de apuramento é mensal, e tendo por objectivo a minimização do desfasamento entre o período de referência e a data de divulgação dos indicadores, o INE inicia com este Destaque a rotina de difusão mensal dos mesmos.

Dado este ser o primeiro Destaque da nova rotina mensal de difusão, a título excepcional, para além do mês de Setembro de 2002, também se inclui informação sobre os dois meses anteriores.

No período em análise, relativamente ao Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) e ao Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH), salientam-se os seguintes factos:

- em Julho de 2002 a taxa de variação mensal¹ do ICCHN Total e por Tipo de Construção foi de -0,1%. Esta diminuição deveu-se às taxas de variação mensal de -0,2% e de 0,1% nos estratos Materiais de Construção e Mão-de-Obra, respectivamente;
- nos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2002, a taxa média de crescimento dos últimos 12 meses² do ICCHN e respectivas desagregações por Tipo de Construção manteve-se nos 2,7%;
- em Setembro de 2002, o IPMRRH registou a taxa de variação mensal mais baixa do período em análise, tendo-se situado nos 0,6%. A sua componente Produtos de Manutenção e Reparação Regular na Habitação registou uma taxa de variação mensal de -0,1%;
- nos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2002, a região na qual o IPMRRH evidenciou maiores taxas de variação média dos últimos 12 meses foi o Alentejo, com 6,0% em todos os meses.

¹ Corresponde à variação percentual do valor do índice no mês referenciado, relativamente ao mês imediatamente anterior.

² Corresponde à variação percentual do valor médio do índice nos últimos 12 meses, face ao seu valor médio nos 12 meses imediatamente anteriores.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova³

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*.

Nos meses de Julho a Setembro de 2002, as taxas de variação média dos últimos doze meses do ICCHN, mantiveram-se constantes, tendo-se situado nos 2,7%. No mesmo período e pela mesma ordem, as variações mensais foram de -0,1%, 0,2% e 0,0%. Relativamente ao período homólogo do ano anterior, a taxa de variação situou-se nos 2,4%, 2,5% e 2,4%.

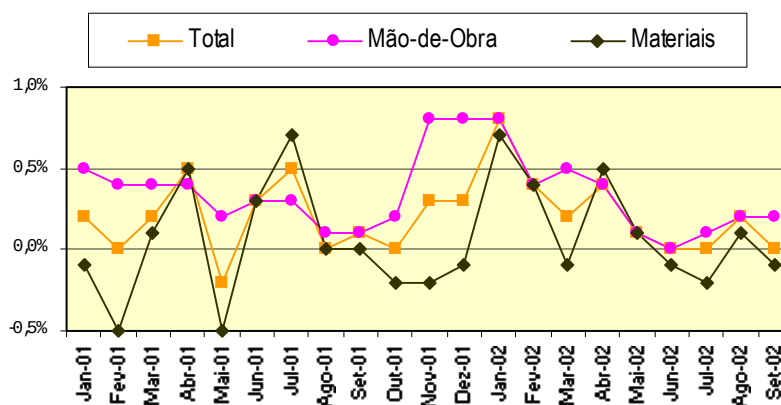
É importante notar que, em Julho de 2002, observaram-se taxas de variação mensal negativas (-0,1%) para o seu valor *Total* e para as respectivas desagregações por *Apartamentos* e *Moradias*.

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

	Julho de 2002				Agosto de 2002				Setembro de 2002			
	Índice	Variação Mensal	Var. Homóloga	Variação Média (12 meses)	Índice	Variação Mensal	Var. Homóloga	Variação Média (12 meses)	Índice	Variação Mensal	Var. Homóloga	Variação Média (12 meses)
Total	105,3	-0,1%	2,4%	2,7%	105,5	0,2%	2,5%	2,7%	105,5	0,0%	2,4%	2,7%
Apartamentos	105,3	-0,1%	2,2%	2,7%	105,5	0,2%	2,4%	2,7%	105,6	0,1%	2,4%	2,7%
Moradias	105,3	-0,1%	2,6%	2,7%	105,4	0,1%	2,4%	2,7%	105,4	0,0%	2,5%	2,7%

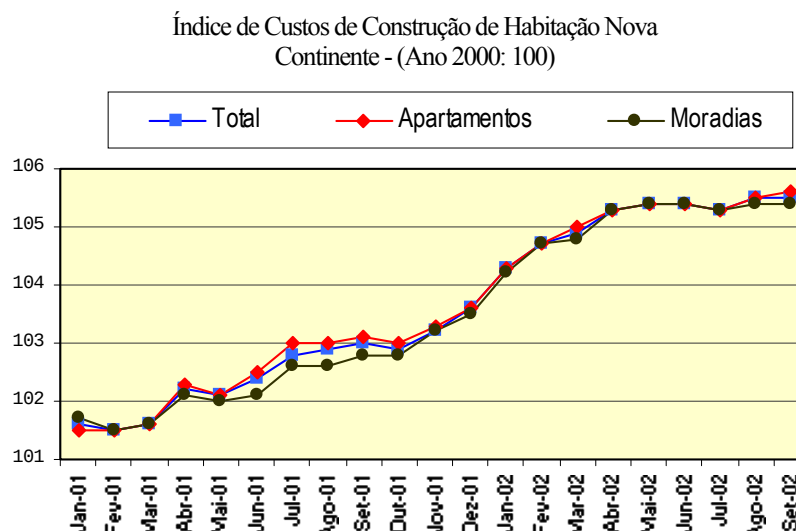
Analisando o gráfico seguinte, conclui-se que o decréscimo registado em Julho nos níveis do ICCHN *Total* e por *Tipo de Construção* reflecte, sobretudo, a evolução dos *Materiais de Construção*, destacando-se a variação negativa de 0,2% verificada nesta componente no mês em análise. Apesar de, em Agosto de 2002, a variação mensal da componente *Materiais de Construção* ter sido positiva (0,1%) em Setembro de 2002, esta volta a registar um valor negativo (-0,1%).

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



³ 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. Esta é uma estatística derivada, que resulta da compilação de informação sobre preços dos factores de produção afectos à construção de edifícios habitacionais. A ponderação de cada factor provém dos coeficientes técnicos de utilização, tal como definidos pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Como ainda se observa no gráfico anterior, os custos da componente *Mão-de-Obra* crescem ao longo de todo o período em análise. Esse facto terá contribuído para que os níveis observados do ICCHN *Total* e por *Apartamentos* e *Moradias*, não tenham registado diminuições durante esse período, conforme se exhibe no gráfico que se segue.



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

2.1. Índice Nacional

Em Setembro de 2002, o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH) registou uma taxa de variação média dos últimos 12 meses de 5,5%, a mais elevada do período de Julho a Setembro do corrente ano.

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

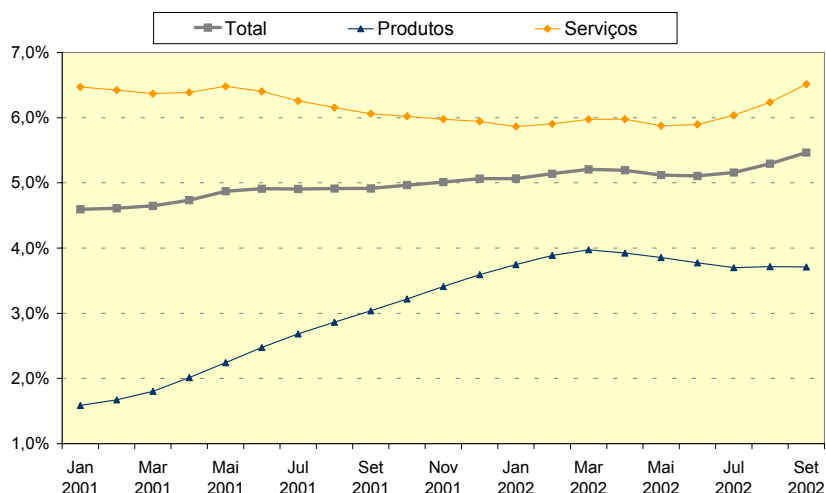
	Índice de Preços do Mês		Variação mensal		Variação homóloga		Variação média dos últimos 12	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Julho	105,7	111,7	0,2%	0,8%	5,0%	5,7%	4,9%	5,2%
Agosto	105,8	112,7	0,1%	0,9%	4,9%	6,5%	4,9%	5,3%
Setembro	106,1	113,4	0,3%	0,6%	4,8%	6,9%	4,9%	5,5%

Entre o primeiro e o último mês do terceiro trimestre deste ano, ao nível da componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, a taxa de variação média dos últimos 12 meses apresentou um acréscimo de 0,5 pontos percentuais, tendo, em Setembro, registado o valor de 6,5%, superior em 1 ponto percentual à variação média do índice agregado nesse mês.

⁴ 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 Inquérito aos Preços no Consumidor (IPC), com vista à valorização dessa informação no contexto do SIPCH. Este índice mede 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.

Observando o gráfico que se segue, verifica-se que a componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação* apresentou um ritmo de crescimento inferior ao dos serviços, tendo registado ao longo de todo o período em análise uma taxa de variação média dos últimos 12 meses de 3,7%.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Taxa de variação média dos últimos 12 meses - Continente (Ano 2000: 100)



Nos meses de Julho e Agosto, manteve-se a tendência de crescimento verificada desde o segundo trimestre do corrente ano, tendo o IPMRRH registado variações, relativamente ao mês anterior, de 0,8% e 0,9%, respectivamente. No mês de Setembro, registou-se um abrandamento no ritmo de crescimento mensal, tendo a respectiva taxa de variação apresentado o valor de 0,6%.

Esta tendência também se verificou ao nível da componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, cuja taxa de variação mensal, entre Julho (0,3%) e Agosto (0,7%) de 2002, cresceu 0,4 pontos percentuais, tendo apresentado uma variação mensal negativa no mês de Setembro (-0,1%). Ao nível da componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, verificou-se uma variação mensal estável em todos os meses do trimestre, que rondou os 1,1%.

Relativamente ao correspondente trimestre de 2001, verifica-se uma evolução das taxas de variação homóloga do IPMRRH inversa. Em 2001, estas decrescem de 5,0% para 4,8% e, em 2002, estas aumentam de 5,7% para 6,9%.

2.2. Índices Regionais

No terceiro trimestre de 2002, à semelhança do que se verificou no trimestre anterior, foi na região do Alentejo que se registou a mais elevada taxa de variação média dos últimos 12 meses do IPMRRH, que foi de 6,0% em todos os meses do período em análise.

A região do Algarve foi aquela na qual se verificou um maior crescimento da taxa de variação média dos últimos 12 meses entre Julho (4,3%) e Setembro (5,1%).

Em Setembro de 2002, nas regiões do Norte e de Lisboa e Vale do Tejo, a taxa de variação média dos últimos 12 meses do IPMRRH foi de 5,5% e 5,3%, respectivamente. Neste mês, na região do Centro, essa taxa foi de 5,6%, à qual está associado um acréscimo de 0,5 pontos percentuais, face à observada em Julho do mesmo ano.

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

	Norte		Centro		Lisboa e Vale do Tejo		Alentejo		Algarve	
	IPMRRH	Var. média últ. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. últ. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. últ. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. últ. 12 meses	IPMRRH	Var. méd. últ. 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%