



## Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação 2º Trimestre de 2002

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

**Neste Destaque, actualizam-se e analisam-se as estatísticas sobre preços na construção e habitação, salientando-se os seguintes factos:**

- no mês de Junho, a estimativa<sup>1</sup> da taxa de variação média dos últimos 12 meses<sup>2</sup> do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi de 2,6%. Estima-se que, a partir de Maio, esta taxa tenha invertido a tendência de descida verificada anteriormente;
- no 2º trimestre de 2002, o valor médio de avaliação bancária no Continente foi de 1 029 Euros/m<sup>2</sup>, -2,6% face ao trimestre anterior e -1,2% face ao homólogo;
- ao nível das NUTS II, apenas no Algarve se verificou um aumento trimestral do valor médio de avaliação bancária (5,3%), tendo-se registado decréscimos nas restantes regiões. À região de Lisboa e Vale do Tejo corresponde o maior decréscimo: 1,5%;
- no período em análise, o valor médio de avaliação dos alojamentos localizados na Área Metropolitana de Lisboa foi de 1 324 Euros/m<sup>2</sup>, enquanto que os localizados na Área Metropolitana do Porto foram avaliados em 1 120 Euros/m<sup>2</sup>. Nas áreas metropolitanas, os concelhos de Cascais (AML) e do Porto (AMP) registaram os valores de avaliação bancária mais elevados, 1 725 e 1 330 Euros/m<sup>2</sup>, respectivamente;
- em Junho de 2002, a taxa de variação média dos últimos 12 meses<sup>2</sup> dos preços de manutenção e reparação regular na habitação foi 5,1%. Na componente produtos esta taxa foi de 3,8%, tendo rondado os 5,9% na componente serviços;
- no segundo trimestre de 2002, a taxa de juro implícita no crédito à habitação<sup>3</sup> reduziu-se em 0,119 pontos percentuais, fixando-se em Junho em 5,627%;
- naquele período, o valor médio de capital em dívida aumentou para os 38 411 Euros, tendo os juros médios por contrato diminuído 4 Euros, situando-se em 172 Euros.

<sup>1</sup> No presente destaque inicia-se a difusão de uma série provisória do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova. Esta série será rectificada aquando da publicação dos valores dos salários por profissões na construção civil e obras públicas. A sua difusão vem permitir a disponibilização do índice num prazo mais próximo do período de referência, não dependente do apuramento dos dados definitivos relativos à componente mão-de-obra, da responsabilidade do Departamento de Estatística do Ministério da Segurança Social e do Trabalho.

<sup>2</sup> Corresponde à variação percentual do valor médio do índice dos últimos 12 meses, face ao seu valor médio dos 12 meses imediatamente anteriores.

<sup>3</sup> 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, não incluindo, portanto, qualquer indicador sobre novos contratos.

## 1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova<sup>4</sup>

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

**Partindo de um nível de 104,3 em Janeiro de 2002, o Índice de Custos de Construção de Habitação Nova atingiu os 105,1 em Junho. Em Maio regista-se pela primeira vez desde Dezembro de 2000 um aumento na taxa de variação média dos últimos 12 meses.**

De Janeiro a Junho de 2002, a taxa de variação mensal do ICCHN decresceu de 0,8% para 0,1%, o mesmo acontecendo com a taxa de variação homóloga que passou de 2,8% para 2,7%.

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

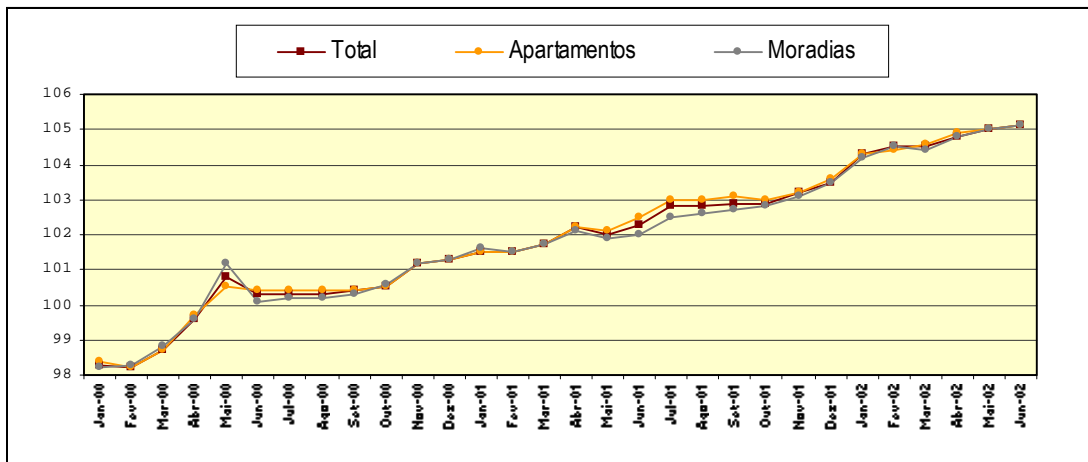
	Índice do Mês		Variação mensal		Variação homóloga		Variação média nos últimos 12 meses	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
<b>Janeiro</b>	101,5	104,3	0,2%	0,8%	3,3%	2,8%	4,4%	2,4%
<b>Fevereiro</b>	101,5	104,5*	0,0%	0,2%*	3,4%	3,0%*	4,3%	2,4%*
<b>Março</b>	101,7	104,5*	0,2%	0,0%*	3,0%	2,8%*	4,2%	2,4%*
<b>Abril</b>	102,2	104,8*	0,5%	0,3%*	2,6%	2,5%*	4,0%	2,4%*
<b>Mai</b>	102,0	105,0*	-0,2%	0,2%*	1,2%	2,9%*	3,6%	2,5%*
<b>Junho</b>	102,3	105,1*	0,3%	0,1%*	2,0%	2,7%*	3,3%	2,6%*

\* = Dados Provisórios

Analisando o gráfico seguinte, conclui-se que o índice total e as suas desagregações por tipologia registam um comportamento idêntico entre si. Partindo dos níveis iniciais de 104,3 para o ICCHN e para o estrato Apartamentos e de 104,2 para o estrato Moradias, todos os índices convergiram para os 105,1, registados em Junho.

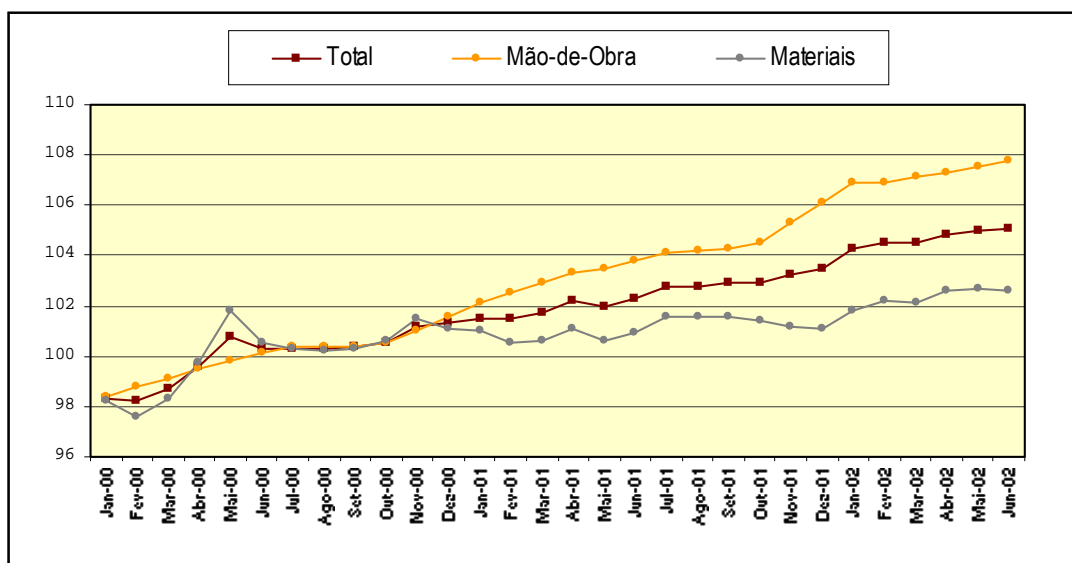
<sup>4</sup> No presente destaque inicia-se a difusão de uma série provisória do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova. Esta série será rectificada aquando da publicação dos valores dos salários por profissões na construção civil e obras públicas. A sua difusão vem permitir a disponibilização do índice num prazo mais próximo do período de referência, não dependente do apuramento dos dados definitivos relativos à componente mão-de-obra, da responsabilidade do Departamento de Estatística do Ministério da Segurança Social e do Trabalho.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Total, Edifícios de Apartamentos e Edifícios-Moradia - Continente  
(Ano 2000:100)



O maior crescimento do índice no estrato Moradias relativamente ao índice no estrato Apartamentos, de 0,9% e 0,8% respectivamente, explica-se a partir da estrutura de produção das moradias, mais intensiva no emprego da mão-de-obra, e das evoluções registadas para o ICCHN nas suas desagregações por factor de produção, nomeadamente, Mão-de-Obra e Materiais de Construção. Como se pode observar no gráfico que se segue, o índice no estrato Mão-de-Obra tem um crescimento mais acentuado do que o índice no estrato Materiais de Construção.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Total, Mão-de-Obra e Materiais de Construção - Continente  
(Ano 2000:100)



## 2. Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

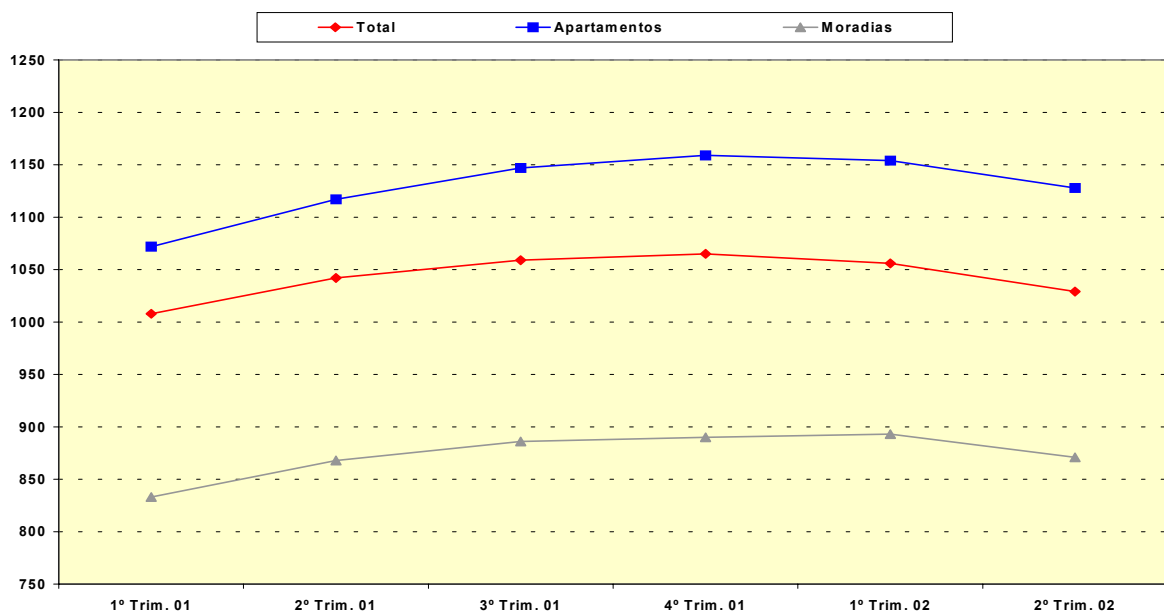
No 2º trimestre de 2002, o valor médio de avaliação dos alojamentos situados no Continente foi de 1 029 Euros/m<sup>2</sup>, traduzindo-se numa diminuição de 2,6% face ao trimestre anterior e numa diminuição de 1,2% face ao 2º trimestre de 2001.

Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação  
(Euros/m<sup>2</sup>)

	Total					Apartamentos					Moradias				
	2º/01	1º/02	2º/02	Var. Tri.	Var. Hom.	2º/01	1º/02	2º/02	Var. Tri.	Var. Hom.	2º/01	1º/02	2º/02	Var. Tri.	Var. Hom.
Continente	1 042	1 056	1 029	-2,6%	-1,2%	1 117	1 154	1 128	-2,3%	1,0%	868	893	871	-2,5%	0,3%
Norte	913	909	906	-0,3%	-0,8%	968	1 001	1 002	0,1%	3,5%	798	793	779	-1,8%	-2,4%
Centro	863	916	903	-1,4%	4,6%	978	1 040	1 035	-0,5%	5,8%	758	821	793	-3,4%	4,6%
LVT	1 237	1 254	1 235	-1,5%	-0,2%	1 262	1 282	1 258	-1,9%	-0,3%	1 132	1 143	1 149	0,5%	1,5%
Alentejo	893	937	927	-1,1%	3,8%	998	1 017	1 052	3,4%	5,4%	818	898	870	-3,1%	6,4%
Algarve	1 122	1 171	1 233	5,3%	9,9%	1 157	1 196	1 257	5,1%	8,6%	1 003	1 115	1 166	4,6%	16,3%

Numa análise por tipo de construção, o valor médio de avaliação bancária foi de 1 128 Euros/m<sup>2</sup> no estrato *Apartamentos* e de 871 Euros/m<sup>2</sup> no estrato *Moradias*. A estes valores estão associadas taxas de variação trimestral de -2,3% e -2,5%, respectivamente. Como pode ser observado no gráfico seguinte, a evolução temporal dos valores da habitação nestes dois estratos é idêntica à verificada ao nível total.

Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação  
Continente (Euros/m<sup>2</sup>)

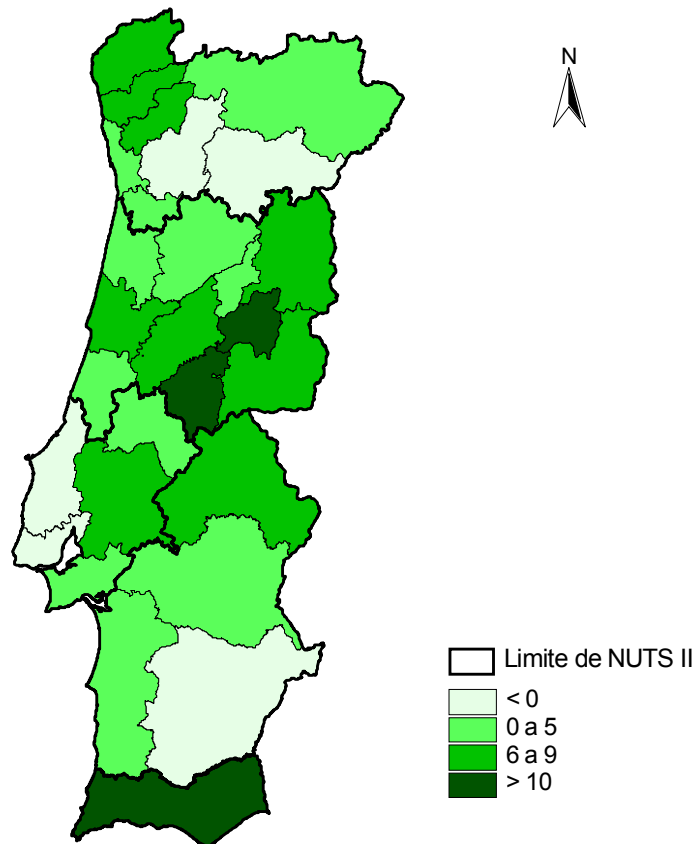


Ao nível das NUTS II, verificaram-se variações trimestrais negativas nos valores da avaliação bancária em todas as regiões, exceptuando a do Algarve onde aquele valor aumentou 5,3%. Nesta região, verificou-se a taxa de variação homóloga mais elevada (9,9%). Ao nível dos estratos *Apartamentos e Moradias*, também foi nesta região que se registaram as mais elevadas taxas de variação trimestral (5,1% e 4,6%) e homóloga (8,6% e 16,3%).

A região de Lisboa e Vale do Tejo registou o maior decréscimo nos valores da habitação, face ao primeiro trimestre de 2002, tendo a taxa de variação sido de -1,5%.

Quanto às NUTS III, o valor médio da habitação aumentou em metade das 28 regiões, tendo diminuído nas restantes. A região que registou maior variação trimestral foi a da Beira Interior Norte (10,5%), enquanto que a do Pinhal Litoral registou a variação trimestral mais baixa (-5,7%). Assinala-se também que na Grande Lisboa o valor médio da avaliação bancária baixou para os 1 378 Euros/m<sup>2</sup>, traduzindo uma descida em 44 Euros/m<sup>2</sup> face ao trimestre anterior. No Grande Porto aquele valor aumentou em 1 Euro/m<sup>2</sup>, situando-se nos 1 120 Euros/m<sup>2</sup>.

Taxa de Variação Homóloga dos Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação por NUTSIII  
2º Trimestre de 2002 (Porcentagem)



Na Área Metropolitana de Lisboa (AML), o valor médio atribuído aos alojamentos que foram alvo de avaliação bancária foi de 1 324 Euros/m<sup>2</sup>, enquanto que na Área Metropolitana do Porto (AMP) este valor foi de 1 120 Euros/m<sup>2</sup>. As taxas de variação trimestral foram de -1,5% e 0,1%, respectivamente.

Valores Unitários de Avaliação Bancária na Habitação  
(Euros/m<sup>2</sup>)

	Total					Apartamentos					Moradias				
	2º/01	1º/02	2º/02	Var. Tri.	Var. Hom.	2º/01	1º/02	2º/02	Var. Tri.	Var. Hom.	2º/01	1º/02	2º/02	Var. Tri.	Var. Hom.
AM Porto	1 072	1 119	1 120	0,1%	4,5%	1 087	1 145	1 143	-0,2%	5,2%	988	1 005	1 000	-0,5%	1,2%
AM Lisboa	1 312	1 344	1 324	-1,5%	0,9%	1 302	1 339	1 309	-2,2%	0,5%	1 387	1 386	1 430	3,2%	3,1%

Analogamente, os valores de avaliação nos estratos *Apartamentos* e *Moradias* registados na Área Metropolitana de Lisboa são superiores ao registados na Área Metropolitana do Porto. Em termos de variação trimestral, nos *Apartamentos* registaram-se valores negativos em ambas as áreas metropolitanas (-2,2% na AML e -0,2% na AMP), enquanto que nas *Moradias* o valor médio da habitação aumentou 3,2% na Área Metropolitana de Lisboa e diminuiu 0,5% na Área Metropolitana do Porto.

Os concelhos do Porto, na AMP, e o de Cascais, na AML, registaram os valores mais elevados dentro de cada uma das áreas metropolitanas: 1 330 e 1 725 Euros/m<sup>2</sup>, respectivamente. Os valores mais baixos registaram-se no concelho da Póvoa de Varzim (AMP) e no concelho da Moita (AML): 1 015 e 1 068 Euros/m<sup>2</sup>, respectivamente.

Juntam-se alguns quadros estatísticos relevantes:

### Notas aos quadros estatísticos:

- (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 Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Continente e NUTS II, por Tipologia  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
	<b>Continente</b>	<b>603</b>	<b>1 029</b>	<b>1 677</b>	<b>734</b>	<b>1 128</b>	<b>1 706</b>	<b>487</b>	<b>871</b>
Norte	569	906	1 390	704	1 002	1 413	474	779	1 307
Centro	516	903	1 517	673	1 035	1 582	447	793	1 424
LVT	756	1 235	1 902	811	1 258	1 877	608	1 149	1 997
Alentejo	533	927	1 535	691	1 052	1 559	488	870	1 514
Algarve	794	1 233	1 825	844	1 257	1 827	685	1 166	1 817

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Continente e NUTS II, Apartamentos  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
<b>Continente</b>	<b>734</b>	<b>1 128</b>	<b>1 706</b>	<b>839</b>	<b>1 288</b>	<b>1 908</b>	<b>794</b>	<b>1 165</b>	<b>1 687</b>
Norte	704	1 002	1 413	809	1 177	1 652	757	1 048	1 425
Centro	673	1 035	1 582	767	1 183	1 837	739	1 099	1 603
LVT	811	1 258	1 877	886	1 368	2 018	868	1 278	1 838
Alentejo	691	1 052	1 559	873	1 254	1 842	723	1 048	1 486
Algarve	844	1 257	1 827	901	1 418	2 055	865	1 274	1 811

	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)
<b>Continente</b>	<b>682</b>	<b>1 050</b>	<b>1 613</b>	<b>639</b>	<b>1 111</b>	<b>1 879</b>
Norte	660	918	1 274	615	946	1 478
Centro	638	973	1 477	602	1 014	1 663
LVT	751	1 201	1 836	703	1 288	2 080
Alentejo	711	1 060	1 539	509	910	1 581
Algarve	808	1 121	1 499	798	1 152	1 571

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Continente e NUTS II, Moradias  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
<b>Continente</b>	<b>487</b>	<b>871</b>	<b>1 591</b>	<b>482</b>	<b>852</b>	<b>1 538</b>	<b>498</b>	<b>916</b>	<b>1 698</b>
Norte	474	779	1 307	476	777	1 294	470	787	1 343
Centro	447	793	1 424	437	773	1 353	466	834	1 565
LVT	608	1 149	1 997	584	1 108	1 959	661	1 222	2 052
Alentejo	488	870	1 514	490	873	1 532	484	862	1 463
Algarve	685	1 166	1 817	677	1 158	1 811	704	1 186	1 817



Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
NUTS III, por Tipologia  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
<b>Continente</b>	<b>603</b>	<b>1 029</b>	<b>1 677</b>	<b>734</b>	<b>1 128</b>	<b>1 706</b>	<b>487</b>	<b>871</b>	<b>1 591</b>
<b>Norte</b>	<b>569</b>	<b>906</b>	<b>1 390</b>	<b>704</b>	<b>1 002</b>	<b>1 413</b>	<b>474</b>	<b>779</b>	<b>1 307</b>
Alto Trás-os-Montes	510	766	1 127	582	789	1 042	474	751	1 182
Ave	584	847	1 175	699	896	1 130	514	798	1 220
Cávado	521	813	1 205	627	888	1 207	449	716	1 184
Douro	492	762	1 170	563	770	1 013	463	757	1 274
Entre Douro e Vouga	546	866	1 241	720	966	1 213	445	741	1 244
Grande Porto	767	1 120	1 571	822	1 143	1 551	584	1 000	1 681
Minho-Lima	521	873	1 395	673	963	1 341	476	826	1 422
Tâmega	504	775	1 154	673	873	1 138	457	721	1 155
<b>Centro</b>	<b>516</b>	<b>903</b>	<b>1 517</b>	<b>673</b>	<b>1 035</b>	<b>1 582</b>	<b>447</b>	<b>793</b>	<b>1 424</b>
Baixo Mondego	556	1 069	1 862	821	1 306	1 960	458	844	1 612
Baixo Vouga	521	908	1 453	762	1 075	1 493	430	754	1 333
Beira Interior Norte	473	761	1 193	561	831	1 147	446	726	1 216
Beira Interior Sul	538	904	1 397	647	992	1 437	483	800	1 308
Cova da Beira	536	886	1 334	612	939	1 330	381	711	1 241
Dão-Lafões	501	843	1 382	603	886	1 265	468	823	1 438
Pinhal Interior Norte	462	786	1 261	599	867	1 170	429	746	1 311
Pinhal Interior Sul	483	759	1 194	595	765	1 012	437	755	1 269
Pinhal Litoral	559	911	1 433	673	952	1 348	468	859	1 557
Serra da Estrela	462	785	1 246	x	x	x	460	791	1 274
<b>Lisboa e Vale do Tejo</b>	<b>756</b>	<b>1 235</b>	<b>1 902</b>	<b>811</b>	<b>1 258</b>	<b>1 877</b>	<b>608</b>	<b>1 149</b>	<b>1 997</b>
Grande Lisboa	875	1 378	2 047	870	1 368	2 030	952	1 502	2 195
Lezíria do Tejo	646	1 027	1 626	707	1 032	1 513	581	1 019	1 764
Médio Tejo	541	910	1 525	595	919	1 385	501	902	1 656
Oeste	649	1 070	1 646	767	1 130	1 598	562	1 003	1 701
Península de Setúbal	850	1 246	1 795	855	1 210	1 675	852	1 431	2 182
<b>Alentejo</b>	<b>533</b>	<b>927</b>	<b>1 535</b>	<b>691</b>	<b>1 052</b>	<b>1 559</b>	<b>488</b>	<b>870</b>	<b>1 514</b>
Alentejo Central	550	957	1 602	670	1 045	1 562	517	921	1 616
Alentejo Litoral	648	1 069	1 744	794	1 217	1 915	572	973	1 585
Alto Alentejo	518	897	1 453	660	998	1 398	474	848	1 467
Baixo Alentejo	478	830	1 330	686	994	1 356	437	765	1 292
<b>Algarve</b>	<b>794</b>	<b>1 233</b>	<b>1 825</b>	<b>844</b>	<b>1 257</b>	<b>1 827</b>	<b>685</b>	<b>1 166</b>	<b>1 817</b>
Algarve	794	1 233	1 825	844	1 257	1 827	685	1 166	1 817

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, por Tipologia  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
<b>AM Porto</b>	767	1 120	1 571	822	1 143	1 551	584	1 000	1 681
<b>AM Lisboa</b>	862	1 324	1 961	863	1 309	1 921	864	1 430	2 167

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, Apartamentos  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
<b>AM Porto</b>	822	1 143	1 551	864	1 233	1 698	830	1 141	1 517	800	1 097	1 481	732	1 127	1 689
<b>AM Lisboa</b>	863	1 309	1 921	916	1 398	2 047	896	1 303	1 858	807	1 272	1 914	848	1 418	2 141

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, Moradias  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
<b>AM Porto</b>	584	1 000	1 681	568	989	1 709	625	1 026	1 612
<b>AM Lisboa</b>	864	1 430	2 167	867	1 437	2 173	862	1 423	2 157

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
Concelhos das Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa, por Tipologia  
2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	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)
	<b>AM Porto</b>	<b>767</b>	<b>1 120</b>	<b>1 571</b>	<b>822</b>	<b>1 143</b>	<b>1 551</b>	<b>584</b>	<b>1 000</b>
Espinho	692	1 126	1 710	955	1 192	1 482	x	x	x
Gondomar	825	1 136	1 468	874	1 155	1 438	692	1 053	1 615
Maia	873	1 164	1 514	896	1 158	1 460	710	1 211	1 888
Matosinhos	772	1 168	1 650	795	1 179	1 646	625	1 075	1 670
Porto	861	1 330	1 889	886	1 341	1 885	711	1 241	1 895
Póvoa de Varzim	650	1 015	1 498	808	1 090	1 457	486	870	1 547
Valongo	766	1 056	1 400	831	1 072	1 366	525	982	1 565
Vila do Conde	714	1 084	1 547	817	1 142	1 515	582	951	1 564
Vila Nova de Gaia	719	1 026	1 389	774	1 054	1 380	548	879	1 409
<b>AM Lisboa</b>	<b>862</b>	<b>1 324</b>	<b>1 961</b>	<b>863</b>	<b>1 309</b>	<b>1 921</b>	<b>864</b>	<b>1 430</b>	<b>2 167</b>
Alcochete	912	1 196	1 635	897	1 169	1 573	x	x	x
Almada	922	1 400	2 017	911	1 368	1 936	1 028	1 668	2 391
Amadora	875	1 307	1 793	877	1 304	1 781	x	x	x
Azambuja	748	1 152	1 671	969	1 297	1 805	597	964	1 449
Barreiro	830	1 152	1 532	826	1 129	1 456	990	1 515	2 134
Cascais	1 222	1 725	2 286	1 229	1 734	2 292	1 194	1 687	2 249
Lisboa	1 024	1 602	2 289	1 032	1 607	2 290	951	1 494	2 247
Loures	797	1 270	1 905	781	1 265	1 910	954	1 319	1 862
Mafra	924	1 313	1 850	996	1 307	1 726	844	1 322	1 995
Moita	759	1 068	1 417	748	1 038	1 328	885	1 340	1 866
Montijo	692	1 125	1 560	673	1 109	1 536	853	1 297	1 713
Odivelas	1 065	1 398	1 823	1 074	1 401	1 824	x	x	x
Oeiras	938	1 542	2 212	921	1 519	2 171	1 279	1 921	2 531
Palmela	807	1 163	1 767	840	1 087	1 439	739	1 388	2 204
Seixal	936	1 317	1 836	964	1 290	1 704	797	1 466	2 296
Sesimbra	954	1 434	2 024	967	1 333	1 745	962	1 526	2 178
Setúbal	851	1 211	1 659	893	1 204	1 596	731	1 236	1 866
Sintra	871	1 261	1 726	869	1 239	1 662	924	1 477	2 120
Vila Franca de Xira	676	1 137	1 699	673	1 136	1 701	707	1 150	1 662

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 Grupos de Freguesias dos Concelhos do Porto e de Lisboa  
 2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	Habitação		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
<b>Porto</b>	<b>861</b>	<b>1 330</b>	<b>1 889</b>
Cintura Exterior	914	1 331	1 845
Cintura Interior	941	1 348	1 818
Núcleo Histórico	x	x	x
Núcleo Litoral	899	1 427	1 988
<b>Lisboa</b>	<b>1 024</b>	<b>1 602</b>	<b>2 289</b>
Alcântara-Belém	1 104	1 660	2 291
Avenidas	968	1 662	2 382
Baixa	x	x	x
Campolide-Benfica	1 043	1 621	2 265
Lapa-Amoreiras-Campo de Ourique	1 134	1 749	2 446
Zona Histórica	987	1 508	2 107
Zona Norte	1 308	1 751	2 330
Zona Oriental	853	1 460	2 191

Valores Unitários de Avaliação Bancária de Habitação  
 Cidades Capitais de Distrito  
 2º Trimestre de 2002 (Euros/m<sup>2</sup>)

	Habitação		
	Média 25% Menores (1)	Média Global (2)	Média 25% Maiores (3)
<b>Aveiro</b>	762	1 135	1 642
<b>Beja</b>	634	997	1 407
<b>Braga</b>	541	827	1 165
<b>Bragança</b>	627	863	1 161
<b>Castelo Branco</b>	553	915	1 378
<b>Coimbra</b>	611	1 200	2 025
<b>Évora</b>	787	1 258	1 920
<b>Faro</b>	817	1 198	1 651
<b>Guarda</b>	485	760	1 158
<b>Leiria</b>	622	950	1 448
<b>Lisboa</b>	1 024	1 602	2 289
<b>Portalegre</b>	711	1 201	1 934
<b>Porto</b>	861	1 330	1 889
<b>Santarém</b>	659	1 070	1 768
<b>Setúbal</b>	851	1 211	1 659
<b>Viana do Castelo</b>	556	984	1 615
<b>Vila Real</b>	513	791	1 178
<b>Viseu</b>	591	988	1 658

## 3. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

### 3.1. Índice Nacional

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

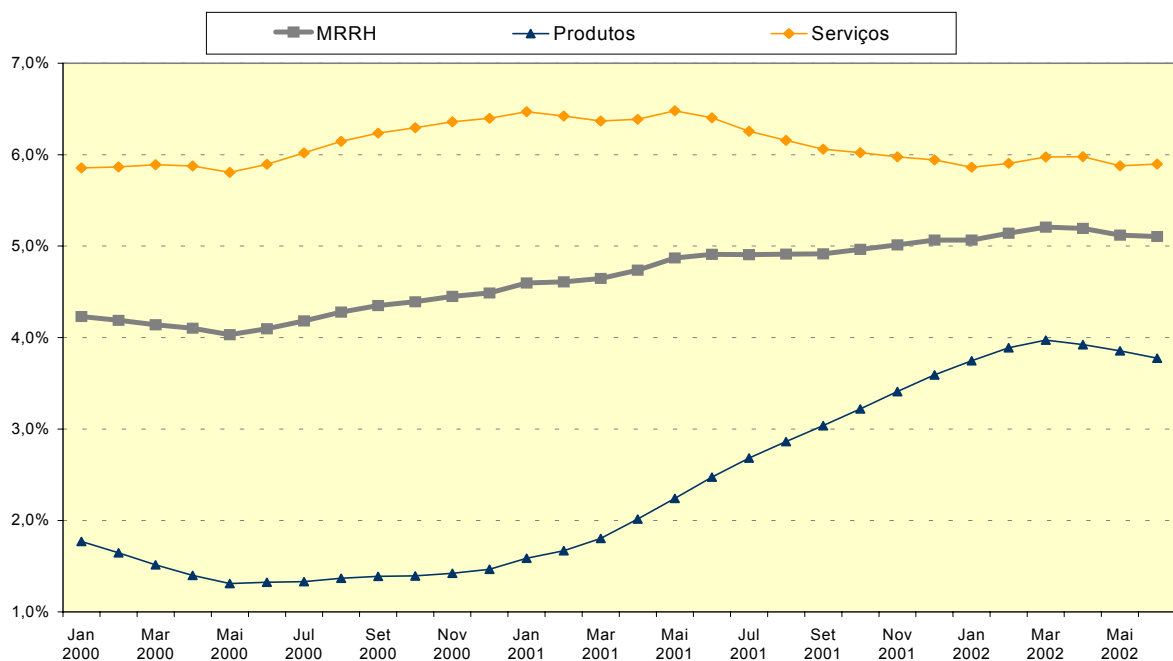
	Índice de Preços do Mês		Variação mensal		Variação homóloga		Variação média dos últimos 12 meses	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Abril	104,2	109,4	0,9%	0,5%	5,2%	5,0%	4,7%	5,2%
Mai	105,0	109,9	0,8%	0,5%	5,5%	4,7%	4,9%	5,1%
Junho	105,5	110,8	0,4%	0,8%	5,2%	5,1%	4,9%	5,1%

Em Junho 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 5,1%.

Tal como se pode observar no gráfico que se segue, desde o início do ano 2002, verifica-se uma estabilização nas variações médias, tanto ao nível do índice agregado, como nas suas componentes.

No segundo trimestre deste ano, a taxa de variação média dos últimos 12 meses, na componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, foi cerca de 3,8%. Na componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, esta taxa rondou os 5,9%, 0,8 pontos percentuais acima da taxa de variação média do índice agregado.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular de Habitação  
Variação média dos últimos 12 meses, IPMRRH e componentes Produtos e Serviços  
Continente



Ao longo do trimestre em análise, o IPMRRH apresenta uma tendência de crescimento mensal, contrariamente ao que se verificou no mesmo trimestre do ano 2001. Em Junho de 2002, a taxa de variação mensal foi de 0,8%, superior em 0,3 pontos percentuais face ao primeiro mês do trimestre.

Ao nível da componente *Produtos de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, entre o primeiro e o último mês do trimestre em análise, verificou-se um acréscimo de 0,5 pontos percentuais na taxa de variação mensal, a qual, no mês de Junho, foi de 0,8%. Relativamente à componente *Serviços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação*, em Junho de 2002 a taxa de variação mensal foi de 0,8%, 0,3 pontos percentuais acima do registando no mês de Abril.

Relativamente ao período homólogo, as taxas de variação do IPMRRH foram, nos meses de Abril, Maio e Junho, de 5%, 4,7% e 5%, respectivamente. Os meses que em 2002 evidenciam as taxas de variação mais elevadas, registaram em 2001 as menores variações. Nos meses do segundo trimestre de 2002, as taxas de variação homóloga foram inferiores entre 0,1 e 0,8 pontos percentuais às dos meses do mesmo trimestre do ano 2001.

### 3.2. Índices Regionais

Entre os meses de Abril e Junho de 2002, foi na região do Alentejo que se registaram as mais elevadas taxas de variação média dos últimos 12 meses do IPMRRH, tendo-se apurado, para cada um dos meses do trimestre as seguintes taxas: 5,5%, 5,8% e 6%.

Na região do Norte, a variação média do índice foi estável, tendo apresentado em todos os meses do trimestre a taxa de 5,3%. Nas regiões do Centro e de Lisboa e Vale do Tejo a taxa de variação média dos últimos 12 meses do IPMRRH foi, em Junho de 2002, de 5,1%. A região do Algarve foi a que registou a menor variação média, à qual corresponde a taxa de 4%.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Variação média dos últimos 12 meses, NUTS II  
2º Trimestre de 2002  
(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
Abril	108,7	5,3%	110,9	5,2%	109,5	5,3%	108,4	5,5%	110,1	3,5%
Maio	109,1	5,3%	111,4	5,2%	110,1	5,2%	110,5	5,8%	110,6	3,7%
Junho	110,2	5,3%	112,3	5,1%	110,9	5,1%	110,4	6,0%	111,3	4,0%

## 4. Inquérito às Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação <sup>5</sup>

### 4.1. Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação

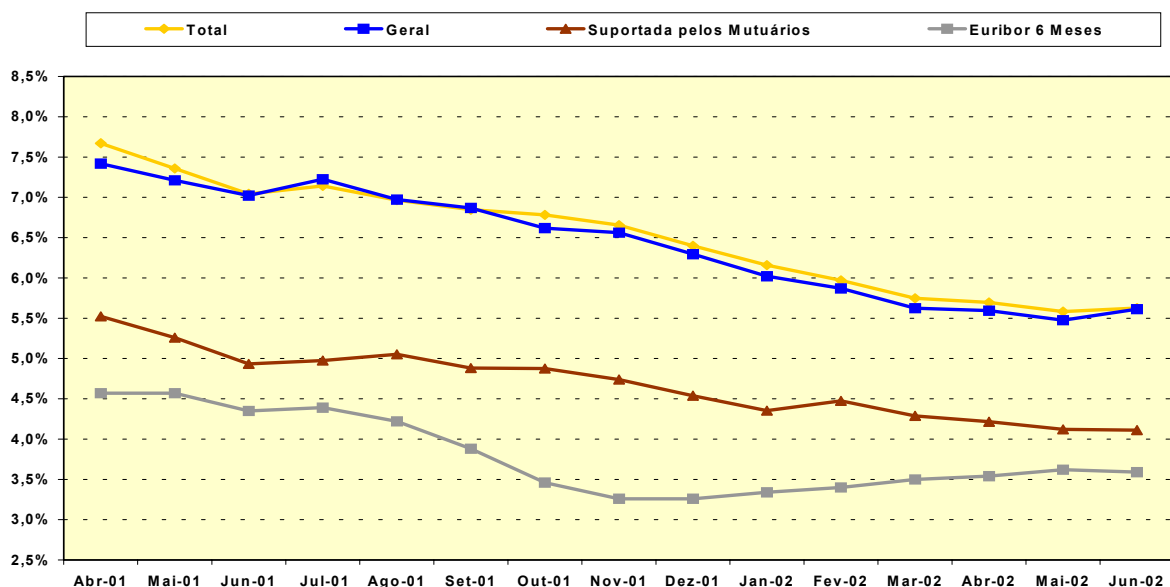
No 2º trimestre de 2002, a taxa de juro implícita no crédito à habitação decresceu 0,119 pontos percentuais, fixando-se no mês de Junho em 5,627%. Esta evolução resulta das diminuições em 0,050 e 0,114 pontos percentuais verificadas nos dois primeiros meses do trimestre e do aumento de 0,045 pontos percentuais observado em Junho.

Taxa de Juro Implícita no Crédito à Habitação  
(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
<b>Abr-02</b>	5,696	5,594	5,763	4,216	1,547	5,626	4,064	1,562	5,962	4,436	1,526
<b>Mai-02</b>	5,582	5,475	5,652	4,121	1,531	5,509	3,967	1,542	5,860	4,345	1,515
<b>Jun-02</b>	5,627	5,614	5,636	4,112	1,524	5,493	3,958	1,535	5,843	4,334	1,509

Comportamento semelhante foi verificado ao nível do **Regime Bonificado**, com a respectiva taxa a **descer de 5,824% em Março para 5,636% em Junho** e ao nível do **Regime Geral** onde a taxa **desceu 0,010 pontos percentuais**, fixando-se, no último mês do trimestre em análise nos 5,614%. Simultaneamente, a **taxa suportada pelos beneficiários do Regime Bonificado decresceu de 4,288% em Março para 4,112% em Junho**.

Taxas de Juro Implícitas no Crédito à Habitação



<sup>5</sup> Esta informação foi objecto de destaque em meses anteriores.

Assinale-se que a descida da taxa de juro associada ao Regime Bonificado reflecte os **decréscimos ocorridos no Regime Bonificado Jovem e no Regime Bonificado Não Jovem**, cujas taxas suportadas pelos mutuários foram, no mês de Junho, de 3,958% e 4,334%, respectivamente.

Numa análise por destino de financiamento, verificaram-se decréscimos trimestrais nas taxas para todos os destinos, tendo a aquisição de terrenos para construção de habitação registado a maior descida: 0,484 pontos percentuais. Relativamente aos processos de financiamento para aquisição de habitação e para construção de habitação, as variações foram de -0,143 e de -0,017 pontos percentuais, respectivamente. Assim, as taxas de juro em cada um daqueles destinos de financiamento, foram em Junho, de 6,955%, 5,528% e 6,103%, respectivamente.

#### 4.2. Capital Médio em Dívida e Juros Médios Suportados

**Ao longo do período em análise o capital médio em dívida aumentou 425 Euros, passando de 37 986 Euros em Março para 38 411 Euros em Junho.**

Tal como tem vindo a acontecer nos trimestres anteriores, o aumento do capital médio em dívida não se reflectiu ao nível do valor dos juros médios, que durante o trimestre em análise decresceram 4 Euros para os 172 Euros por contrato. Este facto decorre da diminuição ocorrida na taxa de juro implícita no crédito à habitação.

Capital Médio em Dívida e Juro Médio no Crédito à Habitação  
(Valores em Euros)

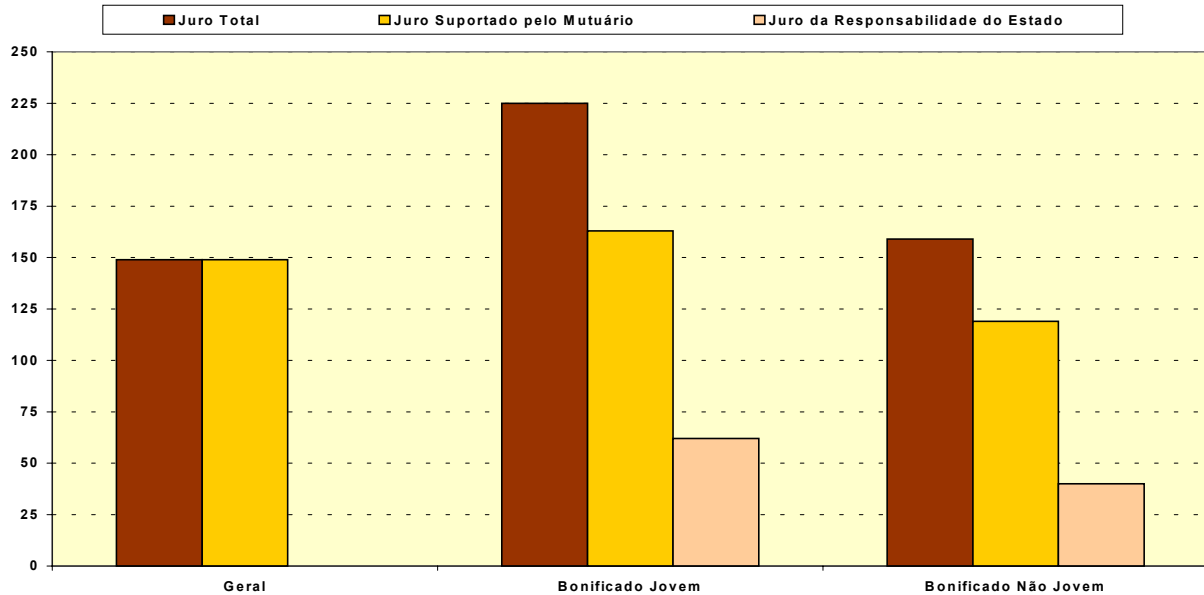
	Total			Regime Geral		Regime Bonificado		
	Capital Dívida	Juro	Juro Suport. Mutuário	Capital Dívida	Juro	Capital Dívida	Juro	Juro Suport. Mutuário
<b>Abr-02</b>	38 199	173	143	33 767	149	41 878	194	143
<b>Mai-02</b>	38 223	171	141	33 747	147	41 946	192	141
<b>Jun-02</b>	38 411	172	142	34 220	149	42 075	192	141

Em Junho, o **valor médio do capital em dívida** por contrato foi de **34 220 Euros no Regime Geral e de 42 075 Euros no Regime Bonificado**. A estes valores estavam associados **juros médios de 149 e 192 Euros**, respectivamente.

Ao nível dos Regimes Bonificados, salienta-se que o regime em que os contratos tinham, no final do trimestre em análise, os **valores médios mais elevados de juros e de capital em dívida era o Bonificado Jovem: 50 731 e 225 Euros**. No **Bonificado Não Jovem** aqueles valores foram **33 726 e 159 Euros**, respectivamente.



Juros Médios por Contrato  
Junho de 2002 (Valores em Euros)



Contrariamente ao sucedido nos processos para construção de habitação, o capital médio em dívida registou um aumento nos contratos para aquisição de terrenos para construção de habitação, bem como nos contratos para aquisição de habitação. Assim, no mês de Junho os montantes respectivos foram de 30 033, 18 448 e 40 916 Euros.

**Para a aquisição de habitação, o valor dos juros médios suportados pelos beneficiários do Regime Bonificado decresceu de 149 Euros em Março para 143 Euros em Junho.**