

09 de Julho de 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2008

Estabilização da variação homóloga dos Índices de Custos de Construção de Habitação Nova e de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Maio de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova e o índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação registaram variações homólogas de 5,6% e 3,2%, respectivamente, ambas idênticas às verificadas em Abril.

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Maio um crescimento de 5,6% face ao mesmo período de 2007, igual ao registado em Abril.

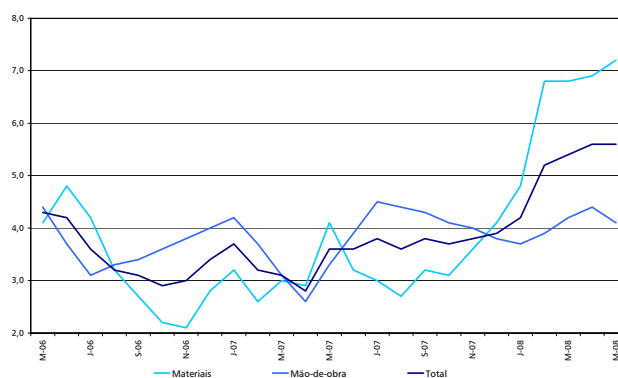
respectivamente para a componente *Mão-de-Obra* e *Materiais* ⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Mar-08	Variação Mensal	0,7	0,5	0,9
	Variação Homóloga	5,4	4,2	6,8
	Variação Média	4,0	3,9	4,0
Abr-08	Variação Mensal	1,0	0,5	1,6
	Variação Homóloga	5,6	4,4	6,9
	Variação Média	4,2	4,0	4,4
Mai-08	Variação Mensal	1,1	0,4	1,9
	Variação Homóloga	5,6	4,1	7,2
	Variação Média	4,4	4,1	4,6

Este comportamento foi determinado pela variação das duas componentes, *Mão-de-Obra* e *Materiais*, com a mesma intensidade (0,3 p.p.) mas de sinais contrários. As taxas de variação homóloga destas duas componentes situaram-se em 4,1% (4,4% em Abril) e em 7,2% (6,9% no mês anterior),

**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 5,7% e 5,4%, respectivamente, traduzindo uma aceleração de 0,2 p.p. para *Apartamentos* e um abrandamento de 0,3 p.p para *Moradias*.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mar-08	Variação Mensal	0,7	0,7	0,6
	Variação Homóloga	5,4	5,3	5,5
	Variação Média	4,0	3,8	4,2
Abr-08	Variação Mensal	1,0	1,1	0,9
	Variação Homóloga	5,6	5,5	5,7
	Variação Média	4,2	4,0	4,4
Mai-08	Variação Mensal	1,1	1,2	1,0
	Variação Homóloga	5,6	5,7	5,4
	Variação Média	4,4	4,2	4,6

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

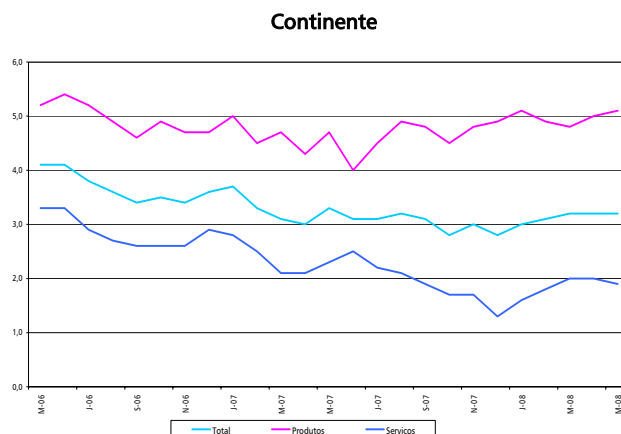
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou em Maio uma taxa de variação homóloga de 3,2%, igual à registada em Abril.

Este comportamento resultou da aceleração de 0,1 p.p da componente *Produtos* e do abrandamento de igual valor da componente *Serviços*, com as taxas de variação homóloga a situaram-se, respectivamente, em 5,1% e 1,9%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Mar-08	Variação Mensal	0,4	0,6	0,2
	Variação Homóloga	3,2	4,8	2,0
	Variação Média	3,0	4,7	1,9
Abr-08	Variação Mensal	0,3	0,6	0,1
	Variação Homóloga	3,2	5,0	2,0
	Variação Média	3,1	4,8	1,9
Mai-08	Variação Mensal	0,4	1,0	0,0
	Variação Homóloga	3,2	5,1	1,9
	Variação Média	3,1	4,8	1,9

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



Por regiões NUTS II do Continente, a estabilidade da variação homóloga agregada, face à variação observada no mês anterior (3,2%), resultou do crescimento registado na região *Norte* (0,1 p.p), dos abrandamentos registados nas regiões *Centro* (-0,2 p.p.) e *Lisboa e Vale do Tejo* (-0,1 p.p.) e da estabilização da taxas de variação homóloga nas regiões do *Alentejo* e do *Algarve*. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, tendo-se situado em 4,8%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Mar-08	Variação Mensal	0,4	0,2	0,6	0,4	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	3,2	4,1	2,8	2,8	1,3	0,9
	Variação Média	3,0	3,6	3,0	2,8	1,8	0,9
Abr-08	Variação Mensal	0,3	0,6	0,2	0,1	0,3	0,2
	Variação Homóloga	3,2	4,7	2,4	2,8	1,4	0,8
	Variação Média	3,1	3,7	2,9	2,8	1,7	1,0
Mai-08	Variação Mensal	0,4	0,6	0,1	0,6	0,0	0,3
	Variação Homóloga	3,2	4,8	2,2	2,7	1,4	0,8
	Variação Média	3,1	3,8	2,8	2,8	1,7	1,0



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.

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 2007 a Maio de 2008 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.