

10 de Novembro de 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Setembro de 2008

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

Em Setembro de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 6,1%, menos 1,2 pontos percentuais que o verificado em Agosto. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,1%.

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Setembro um crescimento de 6,1% face ao mesmo período de 2007, 1,2 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Agosto.

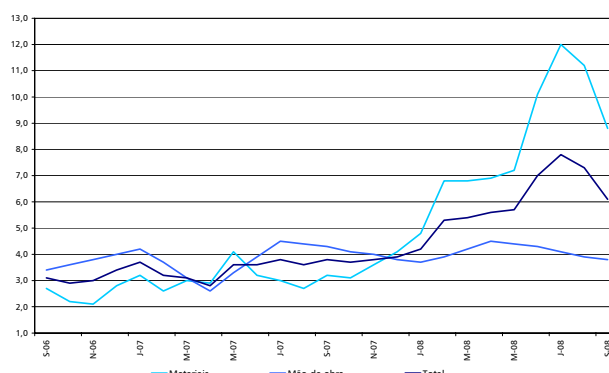
correspondente a uma taxa de variação homóloga de 3,8%⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Jul-08	Variação Mensal	1,0	0,5	1,6
	Variação Homóloga	7,8	4,1	12,0
	Variação Média	5,0	4,1	6,0
Ago-08	Variação Mensal	-0,5	0,0	-1,0
	Variação Homóloga	7,3	3,9	11,2
	Variação Média	5,3	4,1	6,7
Set-08	Variação Mensal	-1,1	0,0	-2,3
	Variação Homóloga	6,1	3,8	8,8
	Variação Média	5,5	4,1	7,1

Este crescimento foi determinado pela variação homóloga de 8,8%, (11,2% no mês anterior), da componente *Materiais*. A componente *Mão-de-Obra* apresentou um ligeiro abrandamento de 0,1 p.p.,

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 6,4% e 5,6%, respectivamente, traduzindo idêntico abrandamento, de 1,2 p.p., face ao observado no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Jul-08	Variação Mensal	1,0	1,0	1,0
	Variação Homóloga	7,8	8,1	7,2
	Variação Média	5,0	4,9	5,1
Ago-08	Variação Mensal	-0,5	-0,6	-0,4
	Variação Homóloga	7,3	7,6	6,8
	Variação Média	5,3	5,3	5,3
Set-08	Variação Mensal	-1,1	-1,1	-1,1
	Variação Homóloga	6,1	6,4	5,6
	Variação Média	5,5	5,5	5,5

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

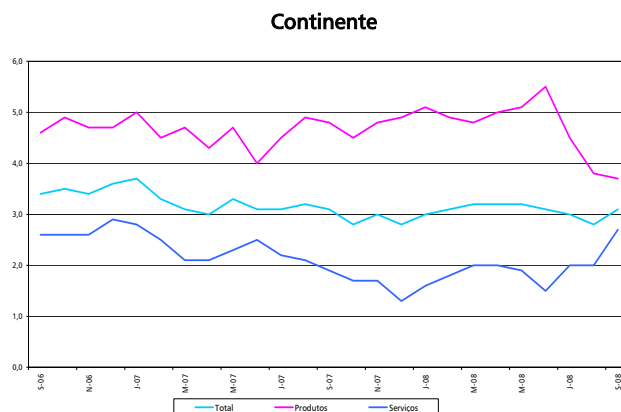
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,1%, superior em 0,3 p.p. à variação registada no mês anterior.

Este comportamento resultou da aceleração de 0,7 p.p. da componente *Serviços* que mais do que compensou o ligeiro abrandamento de 0,1 p.p. da componente *Produtos*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 2,7% e em 3,7%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
Jul-08	Variação Mensal	0,3	-0,1	0,5
	Variação Homóloga	3,0	4,5	2,0
	Variação Média	3,1	4,9	1,8
Ago-08	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	2,8	3,8	2,0
	Variação Média	3,0	4,8	1,8
Set-08	Variação Mensal	0,3	-0,2	0,7
	Variação Homóloga	3,1	3,7	2,7
	Variação Média	3,0	4,7	1,9

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



Por regiões NUTS II do Continente, foram as regiões *Norte* e *Centro* que, com acréscimos de 0,7 p.p. e de 0,2 p.p. face às taxas de variação registadas em Agosto, influenciaram o andamento do índice agregado. As regiões do *Alentejo* e do *Algarve* registaram decréscimos das taxas de variação homóloga (-0,1 p.p. e -0,3 p.p., respectivamente). A região *Lisboa e Vale do Tejo* manteve a taxa de variação homóloga idêntica à observada no mês anterior. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente, tendo-se situado em 5,4%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Jul-08	Variação Mensal	0,3	0,8	-0,1	0,1	0,3	0,0
	Variação Homóloga	3,0	5,0	2,1	2,0	1,1	0,9
	Variação Média	3,1	4,1	2,6	2,6	1,6	1,0
Ago-08	Variação Mensal	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	2,8	4,7	2,1	1,6	1,3	0,9
	Variação Média	3,0	4,2	2,5	2,5	1,6	1,0
Set-08	Variação Mensal	0,3	0,8	0,0	0,1	0,1	0,0
	Variação Homóloga	3,1	5,4	2,3	1,6	1,2	0,6
	Variação Média	3,0	4,3	2,4	2,5	1,5	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 Maio a Setembro de 2008 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Julho a Setembro 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.