

10 de Dezembro de 2008

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Outubro de 2008

Abrandamento dos Custos de Construção de Habitação Nova Estabilização dos Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Outubro de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 5,3%, menos 0,8 pontos percentuais que o verificado em Setembro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,1%, valor idêntico ao registado no mês anterior.

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Outubro um crescimento de 5,3% face ao mesmo período de 2007, 0,8 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Setembro.

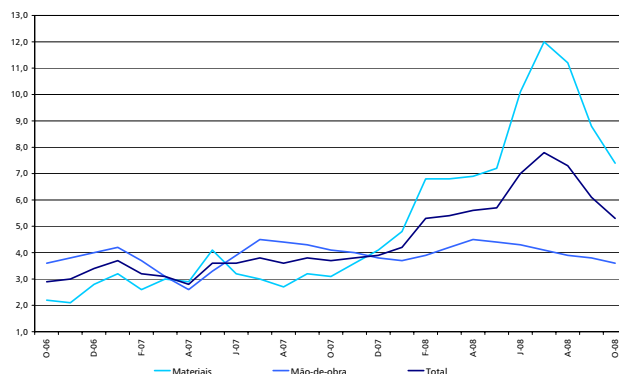
homóloga destas duas componentes fixaram-se em 3,6% e em 7,4%, respectivamente ⁽²⁾.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
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
Out-08	Variação Mensal	-0,5	0,0	-1,1
	Variação Homóloga	5,3	3,6	7,4
	Variação Média	5,6	4,0	7,5

Este comportamento foi determinado pelos abrandamentos registados na componente *Mão-de-Obra*, de 0,2 p.p. e, em maior grau, na componente *Materiais*, de 1,4 p.p.. As taxas de variação

**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 5,6% e de 5,0%, respectivamente, traduzindo abrandamentos de 0,8 p.p. e de 0,6 p.p., em relação ao observado no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
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
Out-08	Variação Mensal	-0,5	-0,7	-0,3
	Variação Homóloga	5,3	5,6	5,0
	Variação Média	5,6	5,7	5,5

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

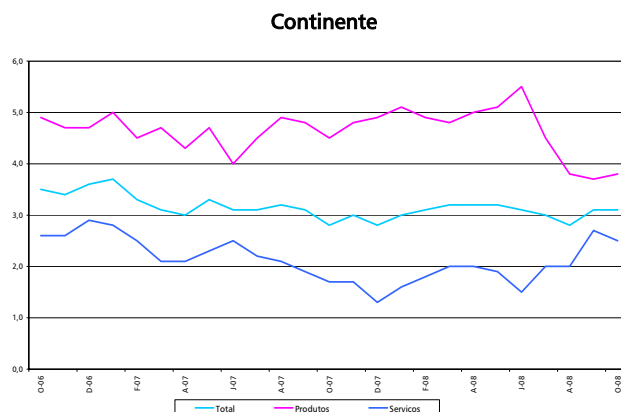
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 3,1%, estabilizando face à taxa registada em Setembro.

Este comportamento resultou da pequena aceleração em 0,1 p.p. da componente *Produtos* e do abrandamento de 0,2 p.p. da componente *Serviços*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 3,8% e em 2,5%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
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
Out-08	Variação Mensal	0,0	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	3,1	3,8	2,5
	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, a estabilização da variação homóloga agregada (em 3,1%), resultou de idêntico comportamento das taxas de variação homóloga nas regiões *Norte, Lisboa e Vale do Tejo e Algarve*, respectivamente de 5,4%, 1,6% e 0,6%. As regiões *Centro* e *Alentejo* registaram ligeiros decréscimos das taxas de variação homóloga (-0,1 p.p. e -0,2 p.p., respectivamente). A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à do Continente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
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
Out-08	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	3,1	5,4	2,2	1,6	1,0	0,6
	Variação Média	3,0	4,5	2,4	2,4	1,4	0,9



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 Outubro de 2008 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Agosto a Outubro 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.