

09 de Janeiro 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Novembro de 2008

## Abrandamento do Custo de Construção de Habitação Nova Aceleração de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Novembro de 2008, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 4,2%, menos 1,1 pontos percentuais que o verificado em Outubro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 3,5%, 0,4 pontos percentuais superior ao verificado no mês anterior.

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Novembro um crescimento de 4,2% face ao mesmo período de 2007, 1,1 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Outubro.

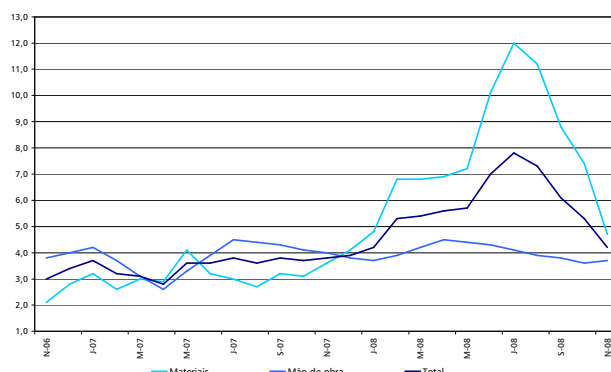
*Obra.* As taxas de variação homóloga destas duas componentes fixaram-se em 4,7% e em 3,7%, respectivamente <sup>(2)</sup>.

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

|        |                   | Total | Mão-de-Obra | Materiais |
|--------|-------------------|-------|-------------|-----------|
| 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       |
| Nov-08 | Variação Mensal   | -0,8  | 0,4         | -2,1      |
|        | Variação Homóloga | 4,2   | 3,7         | 4,7       |
|        | Variação Média    | 5,7   | 4,0         | 7,6       |

Este resultado foi determinado pelo abrandamento significativo registado na componente *Materiais*, de 2,7 p.p., contrariado parcialmente pela ligeira aceleração de 0,1 p.p. da componente *Mão-de-*

**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 4,3% e de 3,9%, respectivamente, traduzindo abrandamentos de 1,3

p.p. e de 1,1 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 |
|--------|-------------------|-------|--------------|----------|
| 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      |
| Nov-08 | Variação Mensal   | -0,8  | -0,9         | -0,7     |
|        | Variação Homóloga | 4,2   | 4,3          | 3,9      |
|        | Variação Média    | 5,7   | 5,8          | 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 3,5%, superior em 0,4 p.p. à variação registada no mês anterior.

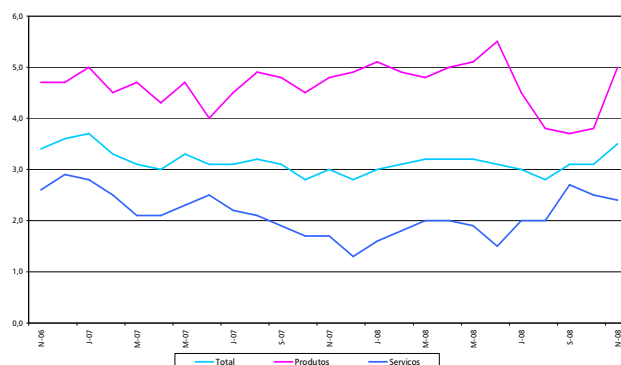
Este comportamento resultou da aceleração de 1,2 p.p. da componente *Produtos* e do abrandamento de 0,1 p.p. da componente *Serviços*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 5,0% e em 2,4%, respectivamente.

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

|        |                   | Total | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|-------|----------|----------|
| 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      |
| Nov-08 | Variação Mensal   | 0,7   | 1,4      | 0,2      |
|        | Variação Homóloga | 3,5   | 5,0      | 2,4      |
|        | Variação Média    | 3,1   | 4,7      | 2,0      |

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

**Continente**



Por regiões NUTS II do Continente, os índices da região *Lisboa e Vale do Tejo* e da região *Centro* aceleraram 1,4 p.p e 0,3 p.p., respectivamente. Nas regiões *Alentejo* e *Norte* registaram-se abrandamentos de 0,4 p.p. e 0,3 p.p. nos respectivos índices. A região *Algarve* apresentou uma 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 5,1%.

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

|        |                   | Total | Norte | Centro | Lisboa e Vale do Tejo | Alentejo | Algarve |
|--------|-------------------|-------|-------|--------|-----------------------|----------|---------|
| 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     |
| Nov-08 | Variação Mensal   | 0,7   | 0,4   | 0,3    | 1,4                   | -0,4     | 0,0     |
|        | Variação Homóloga | 3,5   | 5,1   | 2,5    | 3,0                   | 0,6      | 0,6     |
|        | Variação Média    | 3,1   | 4,7   | 2,4    | 2,4                   | 1,3      | 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.

<sup>(1)</sup> Os valores de mão-de-obra referentes aos meses de Agosto a Novembro de 2008 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Setembro a Novembro são provisórios.

<sup>(2)</sup> 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.