

09 de novembro de 2011

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Setembro de 2011

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelera ligeiramente.

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

Em setembro, a taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no *Continente*, fixou-se em 1,0%, superior em 0,2 pontos percentuais à observada no mês anterior. Em termos homólogos, a taxa de variação do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação situou-se em 3,2%, traduzindo-se num decréscimo de 0,3 pontos percentuais face à taxa observada em agosto.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ^{(1) (2)}

A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no *Continente*, foi 1,0% em setembro, mais 0,2 pontos percentuais (p.p.) que no mês precedente.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão de Obra	Materiais
Set-10	Índice	129,78	144,30	115,40
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,2
	Variação Homóloga	1,9	2,2	1,6
	Variação Média	1,4	3,2	-0,7
Jul-11	Índice	131,02	144,95	117,22
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,2	0,4	2,1
	Variação Média	1,7	1,4	2,0
Ago-11	Índice	130,72	144,98	116,59
	Variação Mensal	-0,2	0,0	-0,5
	Variação Homóloga	0,8	0,5	1,2
	Variação Média	1,6	1,2	2,0
Set-11	Índice	131,08	145,00	117,29
	Variação Mensal	0,3	0,0	0,6

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

Em setembro, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no *Continente*, foi 3,2%, menos 0,3 p.p. que a taxa observada em agosto, mantendo a tendência decrescente que se observa há 3 meses.

A desaceleração do índice foi determinada por decréscimos de 0,3 p.p. na taxa de variação homóloga da componente de *Serviços* e de 0,4 p.p. na de *Produtos*, para taxas de 1,6% e de 5,0%, respetivamente.

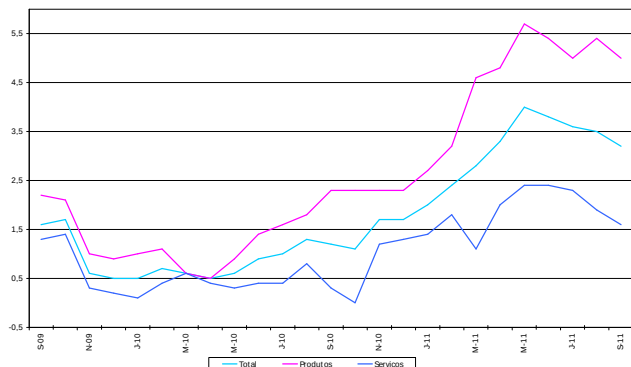
Face ao mês anterior o índice diminuiu 0,2%, quando em setembro de 2010 tinha aumentado 0,2%.

A variação média dos últimos 12 meses situou-se em 2,8%, superior em 0,2 p.p. à taxa observada em agosto.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Set-10	Índice	141,67	141,65	140,93
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	1,2	2,3	0,3
	Variação Média	0,8	1,3	0,5
Jul-11	Índice	146,14	148,19	143,47
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	3,6	5,0	2,3
	Variação Média	2,4	3,5	1,4
Ago-11	Índice	146,42	148,80	143,46
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,4	1,9
	Variação Média	2,6	3,8	1,5
Set-11	Índice	146,20	148,68	143,15
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,2
	Variação Homóloga	3,2	5,0	1,6
	Variação Média	2,8	4,1	1,6

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



As regiões do *Norte*, *Lisboa* e do *Algarve* registaram taxas de variação homóloga de 3,1%, 0,4% e 6,4% em setembro, respetivamente, inferiores em 1,2 p.p., 0,1 p.p. e 0,3 p.p. às taxas observadas no mês anterior, pela mesma ordem. As variações homólogas observa

das nas regiões do *Centro* (4,9%) e do *Alentejo* (3,0%) aumentaram, face a agosto, 0,2 p.p. e 0,5 p.p., respetivamente. Em setembro as regiões do *Centro* e do *Algarve* foram as únicas com taxas de variação homóloga superiores à média do *Continente*.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Set-10	Índice	141,67	144,65	141,31	138,17	129,48	151,22
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,1	0,2	-0,6	0,1
	Variação Homóloga	1,2	0,2	2,9	-0,2	2,1	2,0
	Variação Média	0,8	0,5	1,9	-0,8	2,0	1,8
Jul-11	Índice	146,14	150,11	147,62	138,49	133,37	158,05
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,2	-0,6	-0,1	0,3
	Variação Homóloga	3,6	4,1	5,1	0,7	2,4	5,7
	Variação Média	2,4	2,0	4,0	0,5	1,9	4,1
Ago-11	Índice	146,42	150,35	147,86	138,52	133,43	161,08

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 fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator 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. Em janeiro de 2009 o IPC passou a ter como base o ano 2008 (2008=100), cuja estrutura resulta fundamentalmente do Inquérito às Despesas das Famílias de 2005 e 2006. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base. De referir ainda que esta mudança não implicou alterações metodológicas.

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 entre maio a setembro de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de agosto e setembro de 2011 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.