

25 de Janeiro de 2005

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Novembro de 2004

DESACELERAÇÃO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA E ACELERAÇÃO DOS PREÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO REGULAR DA HABITAÇÃO

Em Novembro de 2004, o índice de custos de construção de habitação nova no Continente subiu 5,0% face ao mês homólogo de 2003, o que representa uma ligeira desaceleração face ao crescimento observado em Outubro de 0,1 pontos percentuais (p.p.). A componente mão-de-obra dos custos de construção de habitação nova registou uma subida da taxa de variação homóloga, passando de 3,0% para 3,4%, enquanto a componente de materiais apresentou uma descida na referida taxa, de 7,3% para 6,9%.

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Novembro de 2004, uma variação homóloga de 3,5%, que foi superior em 0,4 p.p. à observada no mês anterior. As componentes de serviços e de produtos para a manutenção e reparação regular da habitação registaram, no mesmo período, taxas de variação homólogas de 4,2% e de 2,3%, respectivamente, tendo ambas subido face ao observado no mês anterior.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova¹

O índice de custos de construção de habitação nova no Continente registou, em Novembro de 2004, um crescimento de 5,0% face ao mesmo período de 2003. Este crescimento foi inferior ao ocorrido no mês anterior em 0,1 p.p..

A redução do crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova, em Novembro, resultou exclusivamente de uma evolução idêntica nos custos dos materiais. De facto, enquanto os custos em mão-de-obra registaram uma variação homóloga 3,4%, superior à do mês anterior, os custos em materiais apresentaram uma variação

homóloga de 6,9%, a qual foi inferior à observada no mês anterior. Nos dois casos, as mudanças observadas foram na ordem de 0,4 p.p..

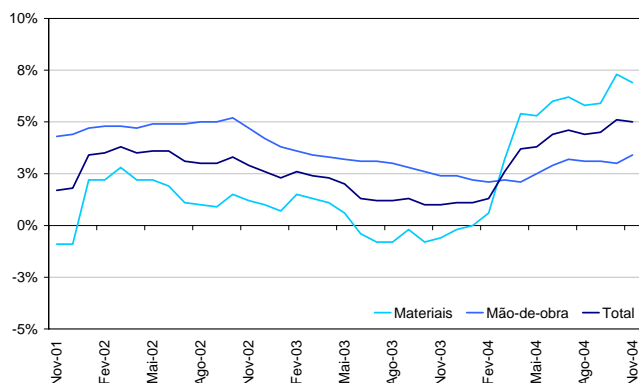
Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Set-04	Varição Mensal	0,2%	0,0%	0,4%
	Varição Homóloga	4,5%	3,1%	5,9%
	Varição Média	2,8%	2,6%	3,1%
Out-04	Varição Mensal	0,5%	0,0%	0,9%
	Varição Homóloga	5,1%	3,0%	7,3%
	Varição Média	3,2%	2,6%	3,7%
Nov-04	Varição Mensal	-0,2%	0,5%	-0,7%
	Varição Homóloga	5,0%	3,4%	6,9%
	Varição Média	3,5%	2,7%	4,4%

Importa salientar que a taxa de variação homóloga da componente mão-de-obra do índice de custos de

construção de habitação nova descreveu uma tendência descendente a partir do final de nos últimos dois anos, inverteu essa tendência em Março de 2004, e tendo-se situado desde Julho do mesmo ano num patamar em torno de 3,0%. Por outro lado, a taxa de variação homóloga da componente materiais do índice, que historicamente apresentava valores baixos e inferiores aos da mão-de-obra, registou acréscimos assinaláveis ao longo do ano de 2004. Desde Março de 2004, as taxas de variação homólogas da componente materiais do índice têm sido superiores às da componente mão-de-obra.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Factor de Produção (Taxas de variação homólogas) Continente



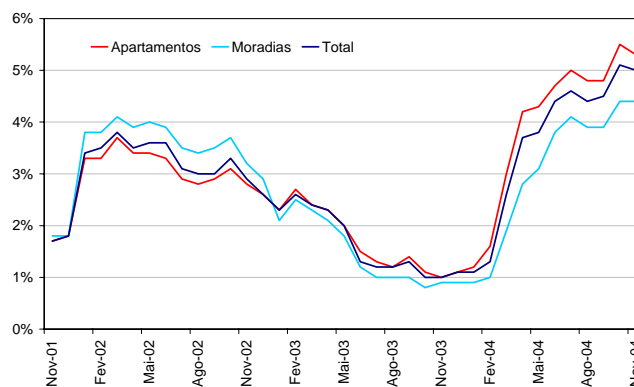
Em Novembro de 2004, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova de apartamentos foi de 5,3% (inferior à do mês anterior em 0,2 p.p.), enquanto a das moradias foi de 4,4% (igual à do mês anterior).

Note-se que o crescimento homólogo dos custos de construção de habitação nova de apartamentos continua a ser superior ao das moradias, situação que se tem verificado desde Janeiro de 2003.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Set-04	Variação Mensal	0,2%	0,2%	0,1%
	Variação Homóloga	4,5%	4,8%	3,9%
	Variação Média	2,8%	3,1%	2,3%
Out-04	Variação Mensal	0,5%	0,4%	0,5%
	Variação Homóloga	5,1%	5,5%	4,4%
	Variação Média	3,2%	3,5%	2,6%
Nov-04	Variação Mensal	-0,2%	-0,3%	0,0%
	Variação Homóloga	5,0%	5,3%	4,4%
	Variação Média	3,5%	3,8%	2,9%

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção (Taxas de variação homólogas) Continente



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

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou, em Novembro de 2004, uma taxa de variação homóloga de 3,5%, subindo 0,4 p.p. face a Outubro de 2004.

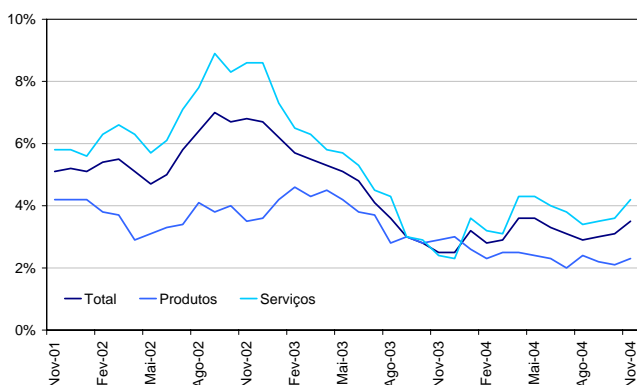
A componente de serviços para a manutenção e reparação regular da habitação observou, no mesmo período, uma taxa de variação homóloga de 4,2%. Esta taxa foi superior quer à do índice global e superior quer à que se verificou no mês anterior (3,6%).

Por outro lado, a taxa de variação homóloga do índice de preços dos produtos para manutenção e reparação regular da habitação subiu para 2,3%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Set-04	Variação Mensal	0,2%	0,0%	0,1%
	Variação Homóloga	3,0%	2,2%	3,5%
	Variação Média	3,0%	2,5%	3,4%
Out-04	Variação Mensal	0,1%	-0,1%	0,2%
	Variação Homóloga	3,1%	2,1%	3,6%
	Variação Média	3,0%	2,4%	3,4%
Nov-04	Variação Mensal	0,4%	0,2%	0,6%
	Variação Homóloga	3,5%	2,3%	4,2%
	Variação Média	3,1%	2,4%	3,6%

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



Entre as regiões NUTS II do Continente, verifica-se que no Centro e no Alentejo se registaram decréscimos de 0,1 p.p. nas respectivas taxas de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação. Por outro lado, na região de Lisboa e Vale do Tejo e na região Norte verificaram-se acréscimos nas taxas de variação homóloga, de 1,0 e de 0,2 p.p., respectivamente. A região do Algarve manteve a taxa de crescimento homóloga que tinha observado em Outubro de 2004.

Apenas a região Norte apresentou uma taxa de variação homóloga, em Novembro de 2004, superior à média que globalmente se registou no Continente, de 3,7%.

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Set-04	Variação Mensal	0,2%	-0,1%	0,3%	0,0%	0,3%
	Variação Homóloga	3,0%	3,5%	3,4%	2,4%	1,7%
	Variação Média	3,0%	3,4%	2,8%	2,1%	2,2%
Out-04	Variação Mensal	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%
	Variação Homóloga	3,1%	3,5%	3,4%	2,4%	1,8%
	Variação Média	3,0%	3,5%	2,8%	2,2%	2,2%
Nov-04	Variação Mensal	0,4%	0,1%	-0,2%	1,3%	0,0%
	Variação Homóloga	3,5%	3,7%	3,3%	3,4%	1,7%
	Variação Média	3,1%	3,5%	2,9%	2,3%	2,1%

NOTAS EXPLICATIVAS

¹ Os valores referentes aos meses de Agosto a Novembro de 2004 são provisórios.

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 (nomeadamente 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 cálculo desta taxa de variação 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. Esta taxa de variação, perante um padrão estável de sazonalidade, não é afectada por oscilações desta natureza podendo, no entanto, ser influenciada por efeitos localizados num mês 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.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE

22 de Fevereiro de 2005.

Em www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=357 Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=358 Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um *login* e uma *password*.