

09 DE ABRIL DE 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Fevereiro de 2009

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

Em Fevereiro de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de 1,7%, menos 1,0 pontos percentuais que o verificado em Janeiro. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 2,7%, inferior em 0,5 pontos percentuais 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 Fevereiro um crescimento de 1,7% face ao mesmo período de 2008, 1,0 pontos percentuais (p.p.) inferior ao verificado em Janeiro.

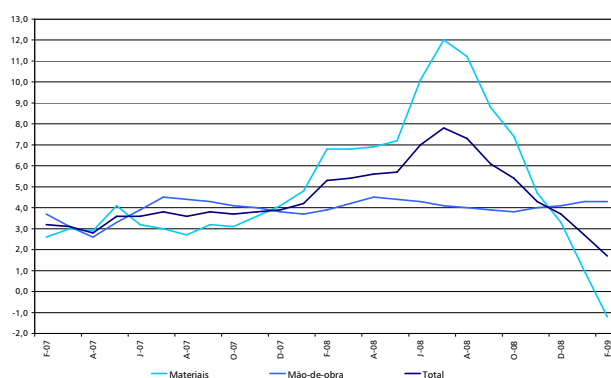
**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção - Continente**

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Dez-08	Variação Mensal	-0,3	0,4	-1,2
	Variação Homóloga	3,7	4,1	3,3
	Variação Média	5,7	4,1	7,5
Jan-09	Variação Mensal	-0,1	0,4	-0,8
	Variação Homóloga	2,7	4,3	1,0
	Variação Média	5,5	4,1	7,2
Fev-09	Variação Mensal	0,0	0,5	-0,6
	Variação Homóloga	1,7	4,3	-1,2
	Variação Média	5,2	4,2	6,5

Este comportamento foi determinado pela redução registada na componente *Materiais*, de 2,2 p.p. face a Janeiro, enquanto a componente *Mão-de-Obra* registou uma variação idêntica à do mês anterior. As

taxas de variação homóloga destas duas componentes fixaram-se em -1,2% e em 4,3%, respectivamente.

**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 1,8% e de 1,6%, respectivamente, traduzindo diminuições de 1,2 p.p. e de 0,8 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
Dez-08	Variação Mensal	-0,3	-0,2	-0,5
	Variação Homóloga	3,7	4,1	3,3
	Variação Média	5,7	5,8	5,4
Jan-09	Variação Mensal	-0,1	-0,2	0,0
	Variação Homóloga	2,7	3,0	2,4
	Variação Média	5,5	5,7	5,3
Fev-09	Variação Mensal	0,0	0,0	0,1
	Variação Homóloga	1,7	1,8	1,6
	Variação Média	5,2	5,4	4,9

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

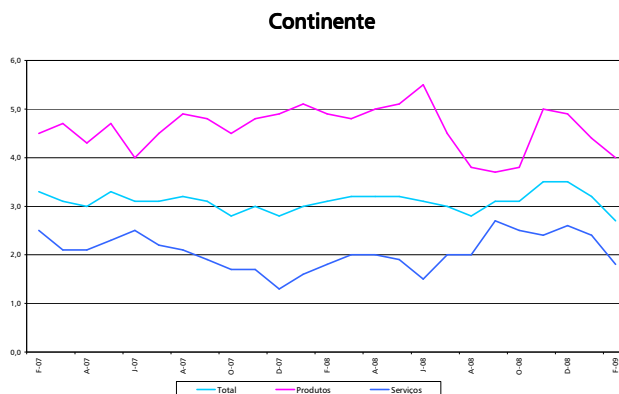
O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,7%, inferior em 0,5 p.p. à registada no mês anterior.

Este comportamento resultou de desacelerações de 0,4 p.p. na componente *Produtos* e de 0,6 p.p. na componente *Serviços*. As taxas de variação homóloga situaram-se em 4,0% e em 1,8%, respectivamente.

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

		Total	Produtos	Serviços
Dez-08	Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	3,5	4,9	2,6
	Variação Média	3,1	4,7	2,1
Jan-09	Variação Mensal	0,1	0,0	0,1
	Variação Homóloga	3,2	4,4	2,4
	Variação Média	3,2	4,6	2,2
Fev-09	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	2,7	4,0	1,8
	Variação Média	3,1	4,5	2,2

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



Por regiões NUTS II do Continente, verificaram-se aumentos na variação homóloga dos índices das regiões *Alentejo* e *Algarve*, de 0,2 p.p. e de 0,4 p.p., respectivamente. Por outro lado, as regiões *Norte* e *Lisboa e Vale do Tejo* registaram ambas decréscimos de 0,7 p.p., enquanto na região *Centro* a redução foi de 0,3 p.p.. A região *Norte* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga superior à média do Continente, tendo-se situado em 3,8%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Dez-08	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,0	2,5	3,3	1,0	0,6
	Variação Média	3,1	4,8	2,4	2,4	1,3	0,8
Jan-09	Variação Mensal	0,1	0,2	0,3	-0,3	0,1	0,0
	Variação Homóloga	3,2	4,5	2,4	2,8	0,5	0,5
	Variação Média	3,2	4,8	2,4	2,4	1,2	0,8
Fev-09	Variação Mensal	0,0	-0,1	-0,1	0,1	0,2	0,3
	Variação Homóloga	2,7	3,8	2,1	2,1	0,7	0,9
	Variação Média	3,1	4,8	2,3	2,4	1,1	0,7



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. 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 passarão a ter reflectidas 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 de Novembro de 2008 a Fevereiro de 2009 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Dezembro de 2008 a Fevereiro de 2009 são provisórios.