

09 Setembro de 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Julho de 2009

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acentua variação negativa

Ligeiro abrandamento do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Julho de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou uma variação homóloga de -3,1%, inferior em 0,9 pontos percentuais ao verificado em Junho. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, apresentou uma variação homóloga de 1,8%, inferior em 0,2 p.p. à registada 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 Julho uma variação de -3,1% face ao mesmo período de 2008, reduzindo-se em 0,9 pontos percentuais (p.p.) relativamente à variação verificada em Junho.

a redução da taxa de variação homóloga do índice face ao valor apresentado no mês anterior, traduziu reduções nas taxas de variação homóloga de ambas as componentes (de 1,6 p.p. e de 0,3 p.p., respectivamente, em *Materiais* e em *Mão-de-Obra*).

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

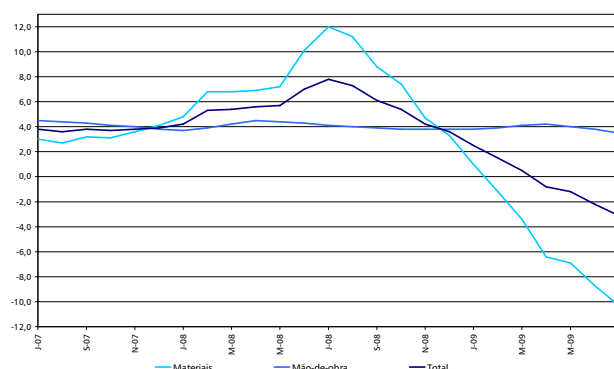
por Factor de Produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Mai-09	Variação Mensal	0,8	0,3	1,4
	Variação Homóloga	-1,2	4,0	-6,9
	Variação Média	3,6	4,0	3,2
Jun-09	Variação Mensal	0,1	0,3	0,0
	Variação Homóloga	-2,2	3,8	-8,7
	Variação Média	2,8	3,9	1,6
Jul-09	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,1
	Variação Homóloga	-3,1	3,5	-10,3
	Variação Média	1,9	3,9	-0,3

A variação negativa reflecte a evolução negativa da componente *Materiais* (variação homóloga de -10,3%), visto que a componente *Mão-de-Obra* registou uma variação positiva de 3,5%. No entanto,

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 -3,4% e de -2,7%, diminuindo,

ambas, 0,9 p.p. em relação às taxas observadas no mês anterior.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mai-09	Variação Mensal	0,8	0,9	0,7
	Variação Homóloga	-1,2	-1,2	-1,1
	Variação Média	3,6	3,8	3,3
Jun-09	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	-2,2	-2,5	-1,8
	Variação Média	2,8	3,0	2,6
Jul-09	Variação Mensal	0,1	0,0	0,2
	Variação Homóloga	-3,1	-3,4	-2,7
	Variação Média	1,9	2,0	1,8

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 1,8%, diminuindo 0,2 p.p. face ao observado no mês anterior. A variação da componente *Produtos*, 2,2%, foi superior em 0,1 p.p. ao verificado no mês anterior, enquanto a componente *Serviços* diminuiu 0,4 p.p., situando-se em 1,5%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Mai-09	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,0	2,0	1,9
	Variação Média	2,9	4,0	2,1
Jun-09	Variação Mensal	0,1	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	2,0	2,1	1,9
	Variação Média	2,8	3,7	2,1
Jul-09	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,8	2,2	1,5
	Variação Média	2,7	3,5	2,1

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

Continente



O comportamento da variação homóloga do índice agregado é resultado de decréscimos na maioria das regiões NUTS II. A região do *Algarve* registou o único aumento (0,9 p.p.) enquanto nas regiões do *Norte*, de *Lisboa e Vale do Tejo* e do *Alentejo* as variações foram de -0,5, -0,2 e -0,1 p.p., respectivamente. De salientar ainda que, no mês em análise, as regiões do *Algarve* e do *Norte* apresentaram taxas de variação homóloga superiores à registada para o *Continente*.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Mai-09	Variação Mensal	0,1	0,2	0,0	0,0	-0,1	0,2
	Variação Homóloga	2,0	2,6	1,8	1,3	0,5	1,9
	Variação Média	2,9	4,4	2,2	2,1	0,9	1,0
Jun-09	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2	-0,1	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	2,0	2,4	1,5	1,7	0,8	1,8
	Variação Média	2,8	4,2	2,1	2,0	0,8	1,1
Jul-09	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,1	-0,1	0,2	0,9
	Variação Homóloga	1,8	1,9	1,5	1,5	0,7	2,7
	Variação Média	2,7	3,9	2,1	2,0	0,8	1,2



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 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 de Fevereiro a Julho de 2009 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Maio a Julho de 2009 são provisórios.