

09 de Fevereiro de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Dezembro de 2009

**Aumento da variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova.
Ligeiro decréscimo da variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação**

Em Dezembro de 2009, o índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, aumentou 0,4% em termos homólogos, após 8 meses consecutivos sem registar qualquer variação positiva. A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, fixou-se em 0,5% (0,6% em Novembro).

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

O índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, registou em Dezembro uma variação homóloga de 0,4%, correspondendo a um acréscimo de 0,4 pontos percentuais (p.p.) face à variação do mês anterior e à única variação positiva observada desde Março de 2009.

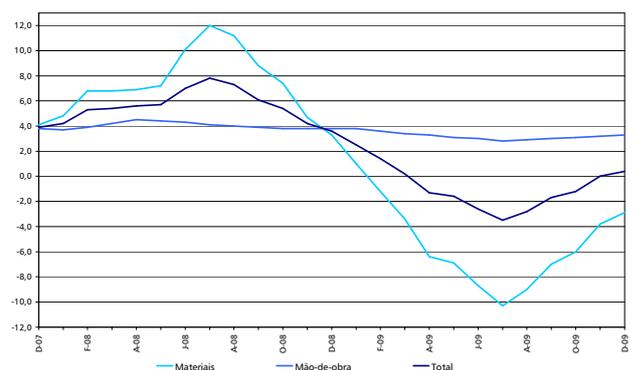
variação homóloga de 3,3%, 0,1 p.p. superior à de Novembro, quer pela evolução registada nos *Materiais*, -2,9%, superior em 0,9 p.p. à variação observada no mês anterior. A variação média anual manteve a tendência decrescente iniciada em Dezembro de 2008.

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

| | Total | Mão-de-Obra | Materiais | |
|--------|------------------|-------------|-----------|------|
| Out-09 | Varição Mensal | 0,0 | 0,1 | -0,1 |
| | Varição Homóloga | -1,2 | 3,1 | -6,0 |
| | Varição Média | -0,3 | 3,3 | -4,3 |
| Nov-09 | Varição Mensal | 0,3 | 0,3 | 0,2 |
| | Varição Homóloga | 0,0 | 3,2 | -3,8 |
| | Varição Média | -0,6 | 3,2 | -5,0 |
| Dez-09 | Varição Mensal | 0,1 | 0,3 | -0,3 |
| | Varição Homóloga | 0,4 | 3,3 | -2,9 |
| | Varição Média | -0,9 | 3,2 | -5,5 |

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
por Factor de Produção (Taxas de variação homóloga)**

Continente



Este resultado foi determinado, quer pelo aumento da componente *Mão-de-Obra*, a qual registou uma

Índice de Custo de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Dezembro 2009

1/3

recenseamento de Dezembro 2009 a Maio 2010,
Agrícola 2009

O INE realiza o Recenseamento Agrícola junto de todos os agricultores portugueses, com o objectivo de caracterizar as explorações agrícolas, a mão-de-obra e os sistemas de produção agrícola, bem como as medidas de protecção e melhoria do ambiente e da biodiversidade. A discussão da nova PAC em 2010 beneficiará dos resultados do RA 2009.

As variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e a *Moradias* aumentaram, face ao mês anterior, 0,4 p.p. e 0,7 p.p., situando-se as respectivas taxas em 0,2% e em 0,8%.

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

| | | Total | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|-------|--------------|----------|
| Out-09 | Variação Mensal | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Variação Homóloga | -1,2 | -1,4 | -0,9 |
| | Variação Média | -0,3 | -0,4 | -0,2 |
| Nov-09 | Variação Mensal | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| | Variação Homóloga | 0,0 | -0,2 | 0,1 |
| | Variação Média | -0,6 | -0,7 | -0,5 |
| Dez-09 | Variação Mensal | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| | Variação Homóloga | 0,4 | 0,2 | 0,8 |
| | Variação Média | -0,9 | -1,0 | -0,7 |

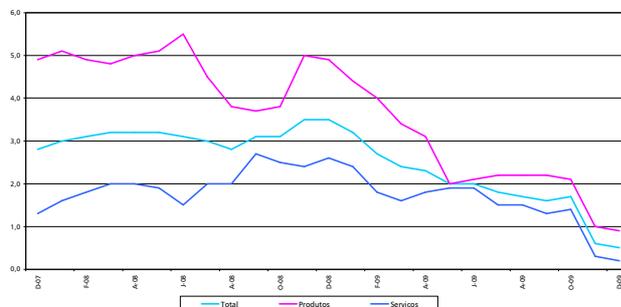
2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou em Dezembro uma variação homóloga de 0,5%, menos 0,1 p.p. que a verificada no mês precedente. Os comportamentos por componentes foram idênticos, verificando-se em ambos – *Produtos* e *Serviços* – reduções de 0,1 p.p., fixando-se as respectivas taxas de variação homóloga em 0,9% e em 0,2%. A variação média dos últimos 12 meses (1,9%) mantém o movimento decrescente iniciado em Fevereiro de 2009.

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

| | | Total | Produtos | Serviços |
|--------|-------------------|-------|----------|----------|
| Out-09 | Variação Mensal | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| | Variação Homóloga | 1,7 | 2,1 | 1,4 |
| | Variação Média | 2,4 | 3,1 | 1,8 |
| Nov-09 | Variação Mensal | -0,4 | 0,3 | -1,0 |
| | Variação Homóloga | 0,6 | 1,0 | 0,3 |
| | Variação Média | 2,1 | 2,8 | 1,7 |
| Dez-09 | Variação Mensal | 0,1 | 0,1 | 0,0 |
| | Variação Homóloga | 0,5 | 0,9 | 0,2 |
| | Variação Média | 1,9 | 2,5 | 1,5 |

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



Numa análise por regiões NUTS II do Continente, concluiu-se que o comportamento da variação homóloga do índice agregado resultou da forte influência da diminuição registada na região de *Lisboa e Vale do Tejo* que, pelo segundo mês consecutivo, foi a única a apresentar um valor negativo, -1,7%, 0,2 p.p. inferior ao do mês anterior. Com excepção do *Algarve*, que registou uma variação mais elevada, e da região do *Norte*, cuja taxa estabilizou, nas restantes regiões observaram-se diminuições das taxas de variação relativamente às do mês anterior, tendo o decréscimo mais acentuado, 0,4 p.p., ocorrido na região do *Alentejo*.

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

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



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 Agosto a Dezembro de 2009 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Outubro a Dezembro de 2009 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.