

09 de Agosto de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Junho de 2010

Índices de Custos de Construção de Habitação e de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aceleram ligeiramente

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente fixou-se em 2,5% no mês de Junho, aumentando 0,1 pontos percentuais face ao mês anterior. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente registou uma taxa de variação homóloga de 0,9%, mais 0,3 pontos percentuais que a taxa observada em Maio.

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 fixou-se em 2,5%, marginalmente superior ao observado em Maio (2,4%).

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

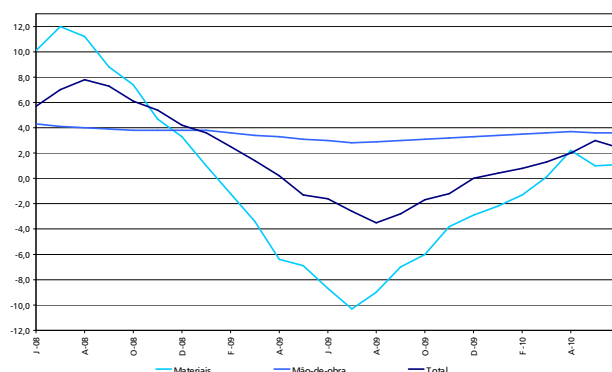
		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Abr-10	Variação Mensal	0,5	0,4	0,5
	Variação Homóloga	3,0	3,7	2,2
	Variação Média	-0,5	3,2	-4,8
Mai-10	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	2,4	3,6	1,0
	Variação Média	-0,2	3,3	-4,2
Jun-10	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	2,5	3,6	1,1
	Variação Média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

Este comportamento foi determinado pelo acréscimo, face a Maio, de 0,1 p.p. da taxa de variação homóloga da componente *Materiais*, que

se fixou em 1,1%, enquanto a componente *Mão-de-Obra* estabilizou em 3,6%.

A taxa de variação média anual foi superior em 0,4 p.p. à registada em Maio, situando-se em 0,2%.

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*, arredondadas à décima, mantiveram-se

inalteradas face a Maio, situando-se em 2,4% e em 2,6%, respectivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Abr-10	Variação Mensal	0,5	0,4	0,5
	Variação Homóloga	3,0	3,0	3,0
	Variação Média	-0,5	-0,7	-0,3
Mai-10	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	2,4	2,4	2,6
	Variação Média	-0,2	-0,3	0,1
Jun-10	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,5	2,4	2,6
	Variação Média	0,2	0,1	0,5

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

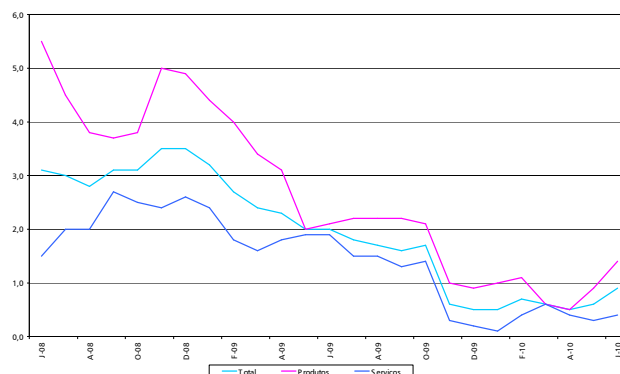
A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação em Junho, no Continente, situou-se em 0,9%, mais 0,3 p.p. que a observada no mês anterior. Esta evolução do índice agregado resultou, sobretudo, da evolução da componente *Produtos* que passou de uma taxa de variação de 0,9% em Maio para 1,4% em Junho. A componente *Serviços* registou uma taxa de variação homóloga de 0,4%, superior em 0,1 p.p. à observada em Maio. A variação média dos últimos 12 meses manteve a tendência de redução que já se verifica desde Abril de 2009, fixando-se em 1,0%.

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

		Total	Produtos	Serviços
Abr-10	Variação Mensal	0,1	0,3	0,0
	Variação Homóloga	0,5	0,5	0,4
	Variação Média	1,2	1,5	0,9
Mai-10	Variação Mensal	0,2	0,3	0,0
	Variação Homóloga	0,6	0,9	0,3
	Variação Média	1,1	1,4	0,8
Jun-10	Variação Mensal	0,4	0,7	0,0
	Variação Homóloga	0,9	1,4	0,4
	Variação Média	1,0	1,3	0,7

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

Continente



A *região do Norte* foi a única, tal com em Maio, a registar uma taxa de variação homóloga (0,2%) inferior à observada no mês anterior. Das restantes regiões, todas com variações homólogas em Junho superiores às registadas no mês precedente, destaque-se a do *Alentejo*, com uma taxa de variação homóloga de 2,9%, por ter registado o acréscimo mais intenso face a Maio (0,7 p.p.). A *região de Lisboa e Vale do Tejo* foi a única a apresentar uma taxa de variação homóloga negativa (-0,7%), situação que se mantém desde Novembro de 2009. Esta região e a *região do Norte* continuam a registar variações inferiores à da média do Continente.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa e Vale do Tejo	Alentejo	Algarve
Abr-10	Variação Mensal	0,1	0,0	0,2	0,1	0,1	1,1
	Variação Homóloga	0,5	0,5	1,2	-1,2	1,7	1,6
	Variação Média	1,2	1,2	1,6	0,1	1,2	2,1
Mai-10	Variação Mensal	0,2	0,0	0,2	0,4	0,5	0,4
	Variação Homóloga	0,6	0,3	1,4	-0,9	2,3	1,8
	Variação Média	1,1	1,0	1,5	-0,1	1,3	2,1
Jun-10	Variação Mensal	0,4	0,1	0,7	0,1	0,6	0,1
	Variação Homóloga	0,9	0,2	1,9	-0,7	2,9	2,0
	Variação Média	1,0	0,8	1,6	-0,3	1,5	2,1



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 Junho de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Abril a Junho de 2010 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a uma casa decimal nesta publicação, pode não permitir, por vezes, reproduzir as taxas de variação e as diferenças entre as mesmas apresentadas no destaque, as quais são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.