

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação
Agosto de 2011

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação desaceleraram.

Em Agosto, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no *Continente*, fixou-se em 0,8%, 0,4 pontos percentuais inferior à observada no mês anterior. Em termos homólogos, a taxa de variação do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação manteve a tendência descendente dos meses anteriores, fixando-se em 3,5% (3,6% no mês anterior).

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

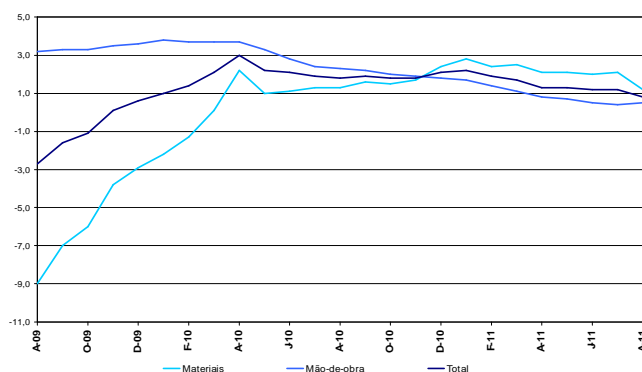
A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no *Continente*, foi 0,8% em Agosto, inferior em 0,4 pontos percentuais (p.p.) ao observado no mês precedente.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Ago-10	Índice	129,67	144,31	115,16
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,3
	Variação Homóloga	1,8	2,3	1,3
	Variação Média	1,1	3,3	-1,4
Jun-11	Índice	131,00	145,06	117,06
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,2	0,5	2,0
	Variação Média	1,7	1,6	2,0
Jul-11	Índice	131,02	144,95	117,22
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,2	0,4	2,1
	Variação Média	1,7	1,4	2,0
Ago-11	Índice	130,72	144,98	116,59
	Variação Mensal	-0,2	0,0	-0,5
	Variação Homóloga	0,8	0,5	1,2
	Variação Média	1,6	1,2	2,0

A desaceleração do índice total foi determinada pelo decréscimo de 0,9 p.p. na taxa de variação homóloga da componente *Materiais*, que se fixou em 1,2% em Agosto. A componente *Mão-de-Obra* passou de uma variação de 0,4% em Julho, para 0,5% em Agosto. A variação média dos últimos doze meses fixou-se em 1,6%, menos 0,1 p.p. que a observada em Julho (1,1% em Agosto de 2010).

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



As taxas de variação dos índices de ambas as componentes, *Apartamentos* e *Moradias*, registaram decréscimos de 0,4 p.p. face a Julho, tendo-se fixado em 0,9% e em 0,6% em Agosto, respectivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Ago-10	Índice	129,67	129,91	129,32
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,9
	Variação Média	1,1	1,0	1,3
Jun-11	Índice	131,00	131,37	130,45
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,2	1,3	1,1
	Variação Média	1,7	1,8	1,7
Jul-11	Índice	131,02	131,40	130,46
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,2	1,3	1,0
	Variação Média	1,7	1,7	1,6
Ago-11	Índice	130,72	131,10	130,15
	Variação Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	0,8	0,9	0,6
	Variação Média	1,6	1,6	1,5

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

Em Agosto, a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no *Continente*, foi inferior em 0,1 p.p. à observada no mês anterior, fixando-se em 3,5%.

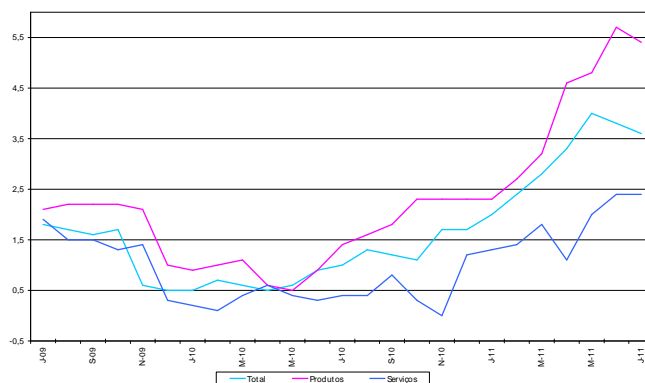
O ligeiro abrandamento do índice total resultou do decréscimo, face a Julho, de 0,4 p.p. da variação da componente de *Serviços*, que mais que compensou o acréscimo de 0,4 p.p. registado na componente *Produtos*. As taxas de variação homóloga situaram-se, respectivamente, em 5,4% e em 1,9%.

A taxa de variação mensal foi 0,2% e a variação média dos últimos 12 meses fixou-se em 2,6% em Agosto, 0,2 p.p. superior ao observado no mês precedente.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Ago-10	Índice	141,43	141,25	140,84
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,4
	Variação Homóloga	1,3	1,8	0,8
	Variação Média	0,9	1,3	0,5
Jun-11	Índice	146,19	148,40	143,38
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,8	5,4	2,4
	Variação Média	2,2	3,3	1,2
Jul-11	Índice	146,14	148,19	143,47
	Variação Mensal	0,0	-0,1	0,1
	Variação Homóloga	3,6	5,0	2,3
	Variação Média	2,4	3,5	1,4
Ago-11	Índice	146,42	148,80	143,46
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	3,5	5,4	1,9
	Variação Média	2,6	3,8	1,5

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



Por regiões do *Continente*, registaram-se decréscimos de 0,4 p.p. e de 0,2 p.p. das taxas de variação homóloga no *Centro* e em *Lisboa*, que se fixaram em 4,7% e em 0,5%, respectivamente. As variações homólogas observadas nas regiões do *Norte* (4,3%), do *Alentejo* (2,5%) e do *Algarve* (6,7%) aumentaram, face a Julho, 0,2 p.p., 0,1 p.p. e 0,9 p.p., pela mesma ordem. As regiões do *Norte*, *Centro* e do *Algarve*, mantiveram taxas de variação homóloga superiores à média do *Continente*.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Ago-10	Índice	141,43	144,11	141,16	137,86	130,23	151,02
	Variação Mensal	0,2	-0,1	0,5	0,2	-0,1	1,0
	Variação Homóloga	1,3	0,5	2,8	-0,5	2,8	2,2
	Variação Média	0,9	0,6	1,8	-0,6	1,8	1,9
Jun-11	Índice	146,19	149,90	147,36	139,36	133,46	157,64
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4	0,6
	Variação Homóloga	3,8	4,5	5,2	1,1	2,4	5,7
	Variação Média	2,2	1,7	3,8	0,4	1,9	3,7
Jul-11	Índice	146,14	150,11	147,62	138,49	133,37	158,06
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,2	-0,6	-0,1	0,3
	Variação Homóloga	3,6	4,1	5,1	0,7	2,4	5,7
	Variação Média	2,4	2,0	4,0	0,5	1,9	4,1
Ago-11	Índice	146,42	150,35	147,86	138,52	133,43	161,08
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	1,9
	Variação Homóloga	3,5	4,3	4,7	0,5	2,5	6,7
	Variação Média	2,6	2,3	4,2	0,6	1,8	4,5

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 entre Maio a Agosto de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Julho e Agosto de 2011 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.