

06 de julho de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Maio de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação desacelerou em termos homólogos.

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova apresentou uma variação homóloga de 2,4% em maio (2,2% no mês anterior). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou, em termos homólogos, 1,9%, menos 0,6 pontos percentuais que a variação registada em abril.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾

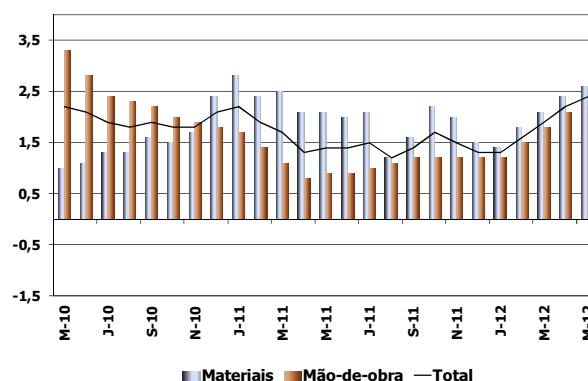
O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, aumentou em maio 2,4% face ao mesmo período de 2011, mais 0,2 pontos percentuais (p.p.) que a variação verificada em abril.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Mai-11	Índice	131,15	145,46	116,97
	Variação Mensal	0,2	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,4	0,9	2,1
	Variação Média	1,8	1,8	1,9
Mar-12	Índice	133,35	147,84	119,00
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,9	1,8	2,1
	Variação Média	1,5	1,2	1,8
Abr-12	Índice	133,81	148,27	119,49
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	1,5	1,3	1,9
Mai-12	Índice	134,28	148,68	120,01
	Variação Mensal	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,4	2,2	2,6
	Variação Média	1,6	1,4	1,9

As duas componentes consideradas, *Materiais* e *Mão-de-Obra*, registaram variações homólogas de 2,4% e de 2,2%, em maio, respetivamente, representando acréscimos de 0,2 p.p. e de 0,1 p.p., comparativamente com as taxas observadas no mês anterior.

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



As variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* registaram em maio acréscimos de 0,1 p.p. e de 0,2 p.p., face ao observado em abril, para taxas de variação de 2,2% e de 2,6%, respetivamente.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mai-11	Índice	131,15	131,51	130,62
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,4	1,5	1,3
	Variação Média	1,8	1,8	1,8
Mar-12	Índice	133,35	133,55	133,05
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	1,9	1,8	2,1
	Variação Média	1,5	1,5	1,4
Abr-12	Índice	133,81	134,00	133,54
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	1,5	1,5	1,5
Mai-12	Índice	134,28	134,44	134,03
	Variação Mensal	0,4	0,3	0,4
	Variação Homóloga	2,4	2,2	2,6
	Variação Média	1,6	1,6	1,6

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

O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, registou em maio uma variação homóloga de 1,9%, inferior em 0,6 p.p. quando comparado com a taxa verificada no mês anterior. Ambas as componentes, *Produtos* e *Serviços*, registaram decréscimos da respetiva taxa de variação homóloga, de 0,9 p.p. e de 0,3 p.p.. As taxas de variação homóloga destas componentes fixaram-se em 3,3% e 0,6%, pela mesma ordem.

Todas as regiões do Continente registaram, em maio, decréscimos nas taxas de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, quando comparadas com as taxas observadas no mês anterior. O índice relativo à região do *Algarve*, com uma taxa de variação homóloga de 4,7%, destacou-se pela desaceleração observada (variação de 6,1% em abril). O abrandamento do índice observado na região de *Lisboa*, 0,4 p.p., foi o menos intenso do conjunto das regiões em análise.

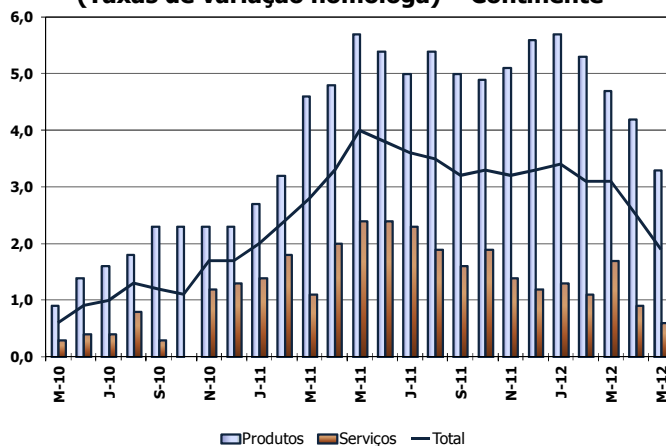
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
Mai-11	Índice	145,88	147,79	143,36
	Variação Mensal	0,8	1,2	0,4
	Variação Homóloga	4,0	5,7	2,4
	Variação Média	2,0	2,9	1,1
Mar-12	Índice	148,22	152,11	143,85
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2
	Variação Homóloga	3,1	4,7	1,7
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
Abr-12	Índice	148,32	152,08	144,08
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,2
	Variação Homóloga	2,5	4,2	0,9
	Variação Média	3,3	5,2	1,7
Mai-12	Índice	148,65	152,64	144,20
	Variação Mensal	0,2	0,4	0,1
	Variação Homóloga	1,9	3,3	0,6
	Variação Média	3,2	4,9	1,5

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Mai-11	Índice	145,88	149,62	147,13	139,06	132,99	156,74
	Variação Mensal	0,8	0,6	0,9	0,9	0,8	1,2
	Variação Homóloga	4,0	4,4	5,8	1,0	2,7	5,2
	Variação Média	2,0	1,4	3,5	0,2	1,9	3,4
Mar-12	Índice	148,22	150,99	150,53	139,89	136,34	164,05
	Variação Mensal	0,3	0,7	0,3	-0,1	0,4	0,2
	Variação Homóloga	3,1	3,1	3,7	1,6	3,6	6,2
	Variação Média	3,4	3,6	4,6	1,0	3,1	5,9
Abr-12	Índice	148,32	151,03	150,75	139,89	136,48	164,18
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
	Variação Homóloga	2,5	1,6	3,4	1,5	3,5	6,1
	Variação Média	3,3	3,4	4,5	1,1	3,2	6,0
Mai-12	Índice	148,65	150,90	151,24	140,61	136,84	164,11
	Variação Mensal	0,2	-0,1	0,3	0,5	0,3	0,0
	Variação Homóloga	1,9	0,9	2,8	1,1	2,9	4,7
	Variação Média	3,2	3,1	4,3	1,1	3,2	6,0

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



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 fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator 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 maio de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a abril e maio de 2012 são provisórios.