

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova  
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação  
Janeiro de 2013

**Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou**

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova apresentou uma variação homóloga de 1,9% em janeiro (1,5% no mês anterior). A taxa de variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação fixou-se em 2,0% (2,5% no mês anterior).

**1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (1)(2)**

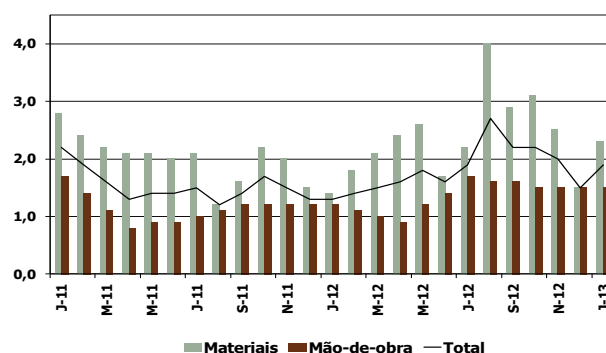
O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, passou de uma variação homóloga de 1,5% em dezembro de 2012 para 1,9% em janeiro.

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

|        |                   | Total  | Mão de Obra | Materiais |
|--------|-------------------|--------|-------------|-----------|
| Jan-12 | Índice            | 132,46 | 146,98      | 118,08    |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,2         | 0,2       |
|        | Variação Homóloga | 1,3    | 1,2         | 1,4       |
|        | Variação Média    | 1,4    | 1,1         | 1,9       |
| Nov-12 | Índice            | 134,71 | 148,57      | 120,97    |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,2         | -0,3      |
|        | Variação Homóloga | 2,0    | 1,5         | 2,5       |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,3         | 2,4       |
| Dez-12 | Índice            | 134,14 | 148,90      | 119,51    |
|        | Variação Mensal   | -0,4   | 0,2         | -1,2      |
|        | Variação Homóloga | 1,5    | 1,5         | 1,5       |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,3         | 2,4       |
| Jan-13 | Índice            | 134,98 | 149,24      | 120,85    |
|        | Variação Mensal   | 0,6    | 0,2         | 1,1       |
|        | Variação Homóloga | 1,9    | 1,5         | 2,3       |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,4         | 2,4       |

A aceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de 2,3% em janeiro, representando um acréscimo de 0,8 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior. O índice da componente *Mão-de-Obra* manteve, em janeiro, a mesma variação homóloga verificada em dezembro de 2012 (1,5%).

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



Os índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* registaram, em janeiro, acréscimos de 0,4 p.p., face ao observado em dezembro, para taxas de variação homóloga de 1,8% e 2,0 %, respetivamente.

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

|        |                   | Total  | Apartamentos | Moradias |
|--------|-------------------|--------|--------------|----------|
| Jan-12 | Índice            | 132,46 | 132,70       | 132,11   |
|        | Variação Mensal   | 0,2    | 0,2          | 0,3      |
|        | Variação Homóloga | 1,3    | 1,2          | 1,4      |
|        | Variação Média    | 1,4    | 1,5          | 1,4      |
| Nov-12 | Índice            | 134,71 | 134,82       | 134,54   |
|        | Variação Mensal   | 0,0    | 0,0          | 0,0      |
|        | Variação Homóloga | 2,0    | 1,8          | 2,2      |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,7          | 2,0      |
| Dez-12 | Índice            | 134,14 | 134,33       | 133,86   |
|        | Variação Mensal   | -0,4   | -0,4         | -0,5     |
|        | Variação Homóloga | 1,5    | 1,4          | 1,6      |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,7          | 2,0      |
| Jan-13 | Índice            | 134,98 | 135,15       | 134,74   |
|        | Variação Mensal   | 0,6    | 0,6          | 0,7      |
|        | Variação Homóloga | 1,9    | 1,8          | 2,0      |
|        | Variação Média    | 1,8    | 1,7          | 2,0      |

## 2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação <sup>(2)</sup>

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de 2,0% em janeiro, taxa inferior em 0,5 p.p. quando comparado com a observada no mês anterior. Os índices das duas componentes, *Produtos* e *Serviços*, registaram decréscimos da respetiva taxa de variação em 0,4 p.p., para taxas de variação homóloga de 2,0% e 2,2%, pela mesma ordem.

Todas as regiões do Continente registaram, em janeiro, 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 2,3%, destacou-se pela desaceleração observada (variação de 3,7% em dezembro de 2012). O abrandamento do índice observado nas regiões *Norte* e *Alentejo* (0,3 p.p.) foi o menos intenso do conjunto das regiões analisadas.

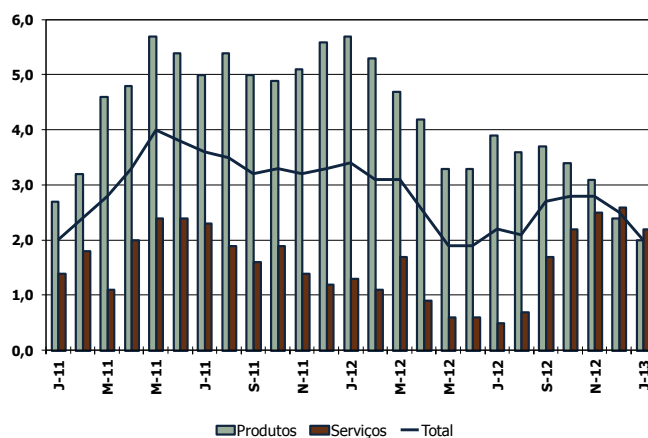
### Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

|        | Total            | Produtos | Serviços |        |
|--------|------------------|----------|----------|--------|
| Jan-12 | Índice           | 147,44   | 151,30   | 143,12 |
|        | Varição Mensal   | 0,5      | 0,6      | 0,3    |
|        | Varição Homóloga | 3,4      | 5,7      | 1,3    |
|        | Varição Média    | 3,3      | 5,0      | 1,8    |
| Nov-12 | Índice           | 150,50   | 154,23   | 146,28 |
|        | Varição Mensal   | 0,1      | 0,2      | 0,0    |
|        | Varição Homóloga | 2,8      | 3,1      | 2,5    |
|        | Varição Média    | 2,7      | 4,1      | 1,3    |
| Dez-12 | Índice           | 150,46   | 154,04   | 146,37 |
|        | Varição Mensal   | 0,0      | -0,1     | 0,1    |
|        | Varição Homóloga | 2,5      | 2,4      | 2,6    |
|        | Varição Média    | 2,6      | 3,9      | 1,4    |
| Jan-13 | Índice           | 150,37   | 154,30   | 146,27 |
|        | Varição Mensal   | -0,1     | 0,2      | -0,1   |
|        | Varição Homóloga | 2,0      | 2,0      | 2,2    |
|        | Varição Média    | 2,5      | 3,6      | 1,4    |

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

|        | Total            | Norte  | Centro | Lisboa | Alentejo | Algarve |        |
|--------|------------------|--------|--------|--------|----------|---------|--------|
| Jan-12 | Índice           | 147,44 | 150,02 | 149,72 | 139,93   | 134,48  | 162,35 |
|        | Varição Mensal   | 0,5    | 0,4    | 0,6    | 0,3      | 0,3     | 0,8    |
|        | Varição Homóloga | 3,4    | 3,5    | 4,4    | 1,4      | 3,3     | 6,3    |
|        | Varição Média    | 3,3    | 3,4    | 4,7    | 0,9      | 2,8     | 5,7    |
| Nov-12 | Índice           | 150,50 | 154,66 | 152,48 | 141,23   | 137,32  | 166,98 |
|        | Varição Mensal   | 0,1    | 0,1    | 0,1    | 0,0      | 0,2     | 0,0    |
|        | Varição Homóloga | 2,8    | 3,7    | 2,5    | 1,8      | 2,7     | 3,7    |
|        | Varição Média    | 2,7    | 2,3    | 3,3    | 1,6      | 3,1     | 4,9    |
| Dez-12 | Índice           | 150,46 | 154,44 | 152,26 | 141,74   | 136,99  | 167,00 |
|        | Varição Mensal   | 0,0    | -0,1   | -0,1   | 0,4      | -0,2    | 0,0    |
|        | Varição Homóloga | 2,5    | 3,4    | 2,3    | 1,6      | 2,2     | 3,7    |
|        | Varição Média    | 2,6    | 2,3    | 3,1    | 1,6      | 3,0     | 4,7    |
| Jan-13 | Índice           | 150,37 | 154,66 | 152,29 | 141,26   | 137,05  | 166,01 |
|        | Varição Mensal   | -0,1   | 0,1    | 0,0    | -0,3     | 0,0     | -0,6   |
|        | Varição Homóloga | 2,0    | 3,1    | 1,7    | 1,0      | 1,9     | 2,3    |
|        | Varição Média    | 2,5    | 2,3    | 2,9    | 1,6      | 2,9     | 4,4    |

### 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.

<sup>(1)</sup> Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a janeiro de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a dezembro de 2012 e janeiro de 2013 são provisórios.

<sup>(2)</sup> O arredondamento dos índices a duas casas decimais 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.