

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

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova acelerou ligeiramente

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova apresentou uma variação homóloga de 0,8% em setembro (0,6% no mês anterior). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,7% (0,2% em agosto).

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

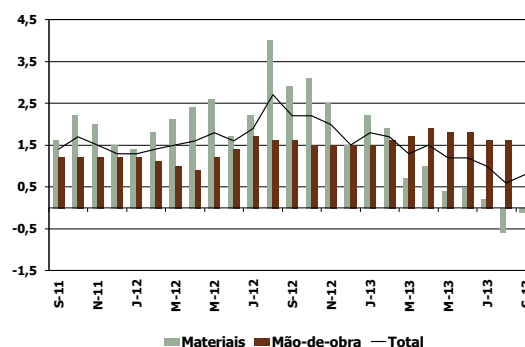
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 0,8% em setembro, traduzindo-se num acréscimo de 0,2 pontos percentuais (p.p.) comparativamente com a taxa observada no mês anterior.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Set-12	Índice	134,41	148,24	120,70
	Variação Mensal	-0,2	-0,1	-0,4
	Variação Homóloga	2,2	1,6	2,9
	Variação Média	1,7	1,3	2,2
Jul-13	Índice	135,28	150,67	120,03
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,0	1,6	0,2
	Variação Média	1,7	1,6	1,7
Ago-13	Índice	135,46	150,64	120,42
	Variação Mensal	0,1	0,0	0,3
	Variação Homóloga	0,6	1,6	-0,6
	Variação Média	1,5	1,6	1,3
Set-13	Índice	135,52	150,61	120,56
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,1
	Variação Homóloga	0,8	1,6	-0,1
	Variação Média	1,4	1,6	1,1

A ligeira aceleração do índice total foi determinada pelo índice da componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de -0,1% em setembro (variação de -0,6% em agosto). O índice da componente *Mão de Obra* registou uma taxa de variação homóloga de 1,6% em setembro, taxa igual à registada no mês anterior.

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



A variação homóloga do índice relativo a *Apartamentos* fixou-se em 0,8% em setembro, superior em 0,2 p.p. à taxa observada em agosto. A variação homóloga do índice relativo a *Moradias* passou de 0,6% em agosto para 0,9% em setembro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Set-12	Índice	134,41	134,51	134,26
	Variação Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Variação Homóloga	2,2	2,0	2,4
	Variação Média	1,7	1,6	1,8
Jul-13	Índice	135,28	135,37	135,15
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,0	0,9	1,1
	Variação Média	1,7	1,5	1,9
Ago-13	Índice	135,46	135,53	135,36
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	0,6	0,6	0,6
	Variação Média	1,5	1,4	1,7
Set-13	Índice	135,52	135,58	135,42
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	0,8	0,8	0,9
	Variação Média	1,4	1,3	1,5

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 uma variação homóloga de -0,7% em setembro, taxa inferior em 0,9 pontos percentuais (p.p.) quando comparada com a observada no mês anterior. O índice da componente *Produtos* apresentou uma taxa de variação homóloga de -1,2%, correspondendo a um decréscimo de 0,7 p.p. face à taxa registada em agosto. A taxa de variação homóloga do índice da componente *Serviços* passou de 0,9% em agosto para -0,1% em setembro.

Por região NUTS II, todas as regiões do Continente registaram, em setembro, 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, exceto a a região *Alentejo*. Nesta região, o respetivo índice acelerou 0,3 p.p. para uma taxa de variação homóloga de 0,7 % em setembro.

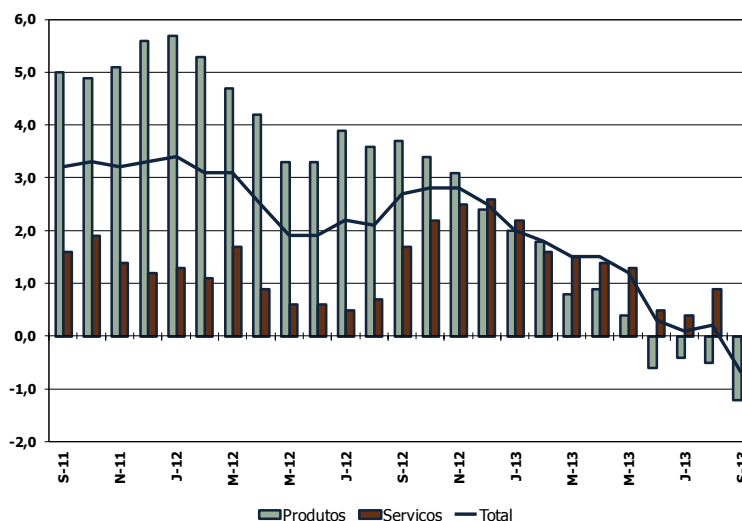
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

	Total	Produtos	Serviços
Set-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
Jul-13	Índice 149,44	153,34	144,78
	Variação Mensal 0,0	0,7	-0,1
	Variação Homóloga 0,1	-0,4	0,4
	Variação Média 1,8	1,7	1,6
Ago-13	Índice 149,89	153,44	145,88
	Variação Mensal 0,3	0,1	0,8
	Variação Homóloga 0,2	-0,5	0,9
	Variação Média 1,6	1,4	1,6
Set-13	Índice 149,17	152,41	145,46
	Variação Mensal -0,5	-0,7	-0,3
	Variação Homóloga -0,7	-1,2	-0,1
	Variação Média 1,3	1,0	1,4

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Set-12	Índice 150,16	153,38	152,49	141,51	137,01	166,89
	Variação Mensal 0,4	1,1	0,2	0,2	-0,3	0,2
	Variação Homóloga 2,7	2,9	2,9	2,0	2,7	3,7
	Variação Média 2,7	2,2	3,6	1,5	3,3	5,3
Jul-13	Índice 149,44	152,41	151,09	142,05	138,01	164,14
	Variação Mensal 0,0	-0,2	-0,1	0,5	-0,1	0,0
	Variação Homóloga 0,1	0,8	-0,6	0,5	0,5	-0,6
	Variação Média 1,8	2,6	1,5	1,2	1,8	1,8
Ago-13	Índice 149,89	153,26	151,25	141,80	138,05	165,73
	Variação Mensal 0,3	0,6	0,1	-0,2	0,0	1,0
	Variação Homóloga 0,2	1,0	-0,6	0,4	0,4	-0,5
	Variação Média 1,6	2,6	1,2	1,0	1,6	1,5
Set-13	Índice 149,17	151,75	150,96	141,89	138,02	165,79
	Variação Mensal -0,5	-1,0	-0,2	0,1	0,0	0,0
	Variação Homóloga -0,7	-1,1	-1,0	0,3	0,7	-0,7
	Variação Média 1,3	2,3	0,8	0,9	1,4	1,1

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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, foi nulo.

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 da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a setembro de 2013 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a agosto e setembro de 2013 são provisórios.

⁽²⁾ 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.