

07 de Setembro de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação Julho de 2010

Índice de Custos de Construção de Habitação mantém aumento homólogo

Ligeira aceleração do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Em Julho, a taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova no Continente situou-se em 2,5%, mantendo-se inalterada face a Junho. O índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,0%, superior em 0,1 pontos percentuais à observada 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 de 2,5% em Julho, aumento idêntico ao verificado no mês anterior.

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

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

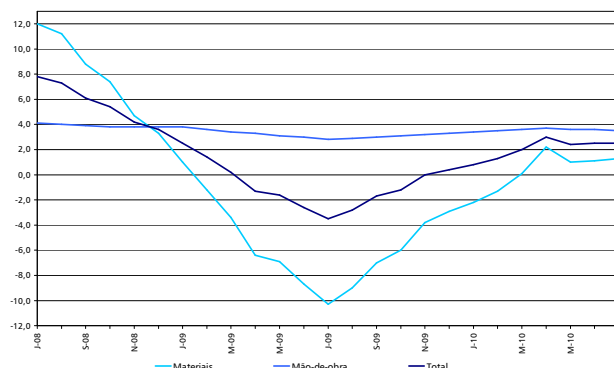
Este comportamento foi determinado pelo efeito conjugado de um decréscimo de 0,1 p.p. da taxa de variação homóloga na componente *Mão-de-Obra* e por um aumento de 0,2 p.p. na componente *Materiais*, com as respectivas taxas a situarem-se em 3,5% e em 1,3%.

Índice de Custo de Construção de Habitação Nova e Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Julho 2010

1/4

A taxa de variação média dos últimos doze meses fixou-se em 0,8%, mais 0,6 p.p. que a observada em Junho.

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



A análise por tipo de construção permite concluir que a variação homóloga do índice relativo a *Apartamentos* registou um acréscimo de 0,1 p.p. face a Junho, enquanto a do índice relativo às *Moradias* se manteve inalterada, fixando-se as respectivas taxas em 2,5% e em 2,6%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mai-10	Varição Mensal	0,3	0,3	0,3
	Varição Homóloga	2,4	2,4	2,6
	Varição Média	-0,2	-0,3	0,1
Jun-10	Varição Mensal	0,2	0,2	0,2
	Varição Homóloga	2,5	2,4	2,6
	Varição Média	0,2	0,1	0,5
Jul-10	Varição Mensal	0,2	0,2	0,2
	Varição Homóloga	2,5	2,5	2,6
	Varição Média	0,8	0,6	0,9

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

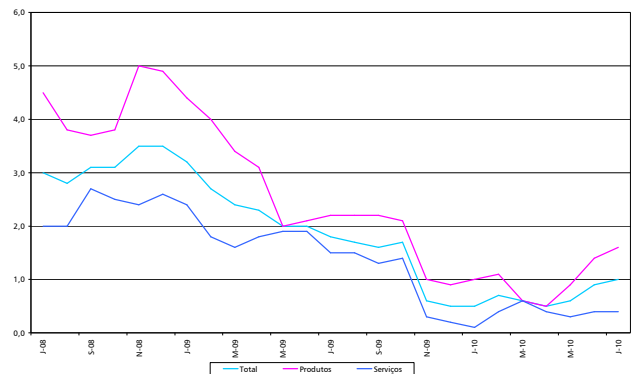
		Total	Produtos	Serviços
Mai-10	Varição Mensal	0,2	0,3	0,0
	Varição Homóloga	0,6	0,9	0,3
	Varição Média	1,1	1,4	0,8
Jun-10	Varição Mensal	0,4	0,7	0,0
	Varição Homóloga	0,9	1,4	0,4
	Varição Média	1,0	1,3	0,7
Jul-10	Varição Mensal	0,2	0,3	0,2
	Varição Homóloga	1,0	1,6	0,4
	Varição Média	0,9	1,3	0,6

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

Em Julho a taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, fixou-se em 1,0%, 0,1 p.p. superior ao valor observado em Junho. Esta evolução foi determinada pelo aumento de 0,2 p.p. da componente *Produtos*, cuja taxa de variação passou de 1,4% em Junho para 1,6% no mês em análise. A componente *Serviços* registou uma taxa de variação homóloga de 0,4%, mantendo-se inalterada face ao mês anterior.

A variação média dos últimos 12 meses manteve a tendência decrescente que vem ocorrendo desde Abril de 2009, fixando-se em 0,9%, menos 0,1 p.p. que em Junho.

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





Em Julho de 2010, as regiões do *Norte* e do *Centro* registaram variações homólogas superiores às observadas no mês precedente em 0,3 p.p. e em 0,4 p.p., respectivamente (variações de 0,5% e de 2,3%). A região de *Lisboa*, que se mantém a única a apresentar uma variação homóloga negativa, registou uma taxa de -0,7%, idêntica à de Junho. Nas restantes regiões, as taxas de variação homóloga foram inferiores às do mês anterior, com o *Alentejo* a diminuir 0,2 p.p. para 2,7% e o *Algarve*

a registar um decréscimo de 0,7 p.p., fixando-se a taxa de variação em 1,3%.

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

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve	
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
Jul-10	Variação Mensal	0,2	0,5	0,3	-0,2	0,0	0,2
	Variação Homóloga	1,0	0,5	2,3	-0,7	2,7	1,3
	Variação Média	0,9	0,7	1,6	-0,5	1,7	2,0



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.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque incorpora a revisão dos índices de mão-de-obra relativos ao Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no período entre Fevereiro de 2010 e Junho de 2010, em consequência da substituição de valores provisórios anteriormente reportados.

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 Maio a Julho de 2010 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Maio a Julho 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.