

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

Variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova diminui ligeiramente.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação volta a acelerar.

Em Abril, a variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 1,8%, diminuindo 0,1 pontos percentuais comparativamente com a taxa observada no mês anterior. A variação homóloga do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação situou-se em 3,3%, mais 0,5 pontos percentuais que no mês de Março.

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

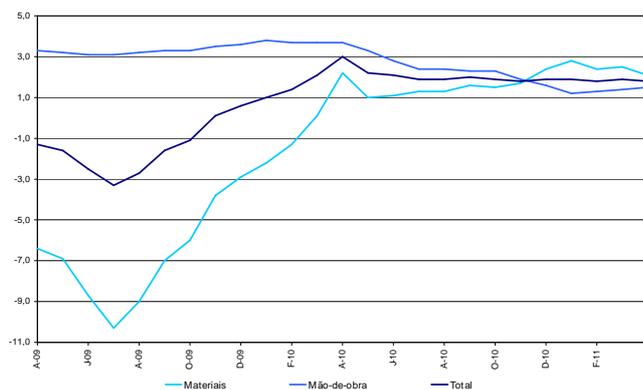
A variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, fixou-se em 1,8% em Abril, traduzindo-se num decréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) face à observada em Março.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Fev-11	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	1,8	1,3	2,4
	Variação Média	2,1	2,4	1,6
Mar-11	Variação Mensal	0,2	0,4	0,0
	Variação Homóloga	1,9	1,4	2,5
	Variação Média	2,0	2,2	1,8
Abr-11	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2
	Variação Homóloga	1,8	1,5	2,1
	Variação Média	1,9	2,0	1,8

A componente *Materiais* determinou a diminuição do índice agregado, passando de uma taxa de variação homóloga de 2,5% em Março para 2,1% em Abril. Esta diminuição foi atenuada pelo aumento de 0,1 p.p. na variação homóloga da componente *Mão-de-Obra*, tendo-se a respectiva taxa situado em 1,5%. A taxa de variação média anual fixou-se em 1,9%, menos 0,1 p.p. que em Março.

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



Por tipo de construção, a variação homóloga do custo de construção registou um decréscimo de -0,2 p.p., nas *Moradias* e de -0,1 p.p. nos *Apartamentos*, face ao observado em Março. As respectivas taxas fixaram-se em 1,7% e em 1,8%.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Fev-11	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,9
	Variação Média	2,1	2,0	2,1
Mar-11	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,9	1,9	1,9
	Variação Média	2,0	2,0	2,1
Abr-11	Variação Mensal	0,3	0,3	0,3
	Variação Homóloga	1,8	1,8	1,7
	Variação Média	1,9	1,9	2,0

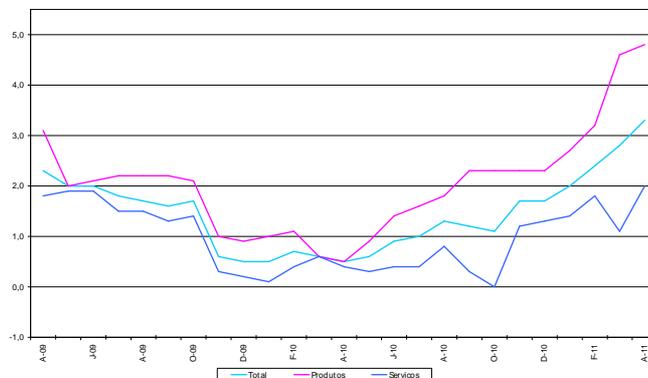
2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

A taxa de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação, no Continente, voltou a registar um aumento em Abril, fixando-se em 3,3%, mais 0,5 p.p. que a verificada em Março. Esta evolução do índice agregado resultou de acréscimos nas variações homólogas das duas componentes, tendo aumentado 0,9 p.p. na de *Serviços* e 0,2 p.p. na de *Produtos*, com as respectivas taxas a situarem-se em 2,0% e 4,8%. A taxa de variação média dos últimos 12 meses intensificou a tendência de aumento que se verifica desde Novembro de 2010, fixando-se em Abril em 1,7% (1,4% em Março).

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação Continente

		Total	Produtos	Serviços
Fev-11	Variação Mensal	0,6	0,6	0,6
	Variação Homóloga	2,4	3,2	1,8
	Variação Média	1,3	1,8	0,7
Mar-11	Variação Mensal	0,3	0,9	-0,4
	Variação Homóloga	2,8	4,6	1,1
	Variação Média	1,4	2,2	0,8
Abr-11	Variação Mensal	0,7	0,4	0,9
	Variação Homóloga	3,3	4,8	2,0
	Variação Média	1,7	2,5	0,9

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



Todas as regiões, com excepção das de *Lisboa* e do *Algarve*, registaram aumentos nas taxas de variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação no Continente. As regiões do *Norte*, *Centro* e do *Alentejo* apresentaram acréscimos, face ao mês anterior, de 1,6 p.p., de 0,2 p.p. e de 0,1 p.p., fixando-se as respectivas taxas em 3,7%, em 5,0% e em 2,3%. As taxas de variação homóloga observadas nas regiões de *Lisboa* e do *Algarve* diminuíram 0,1 p.p. e 0,8 p.p., para 0,5% e de 4,3%, respectivamente.

A região de *Lisboa* registou, pela primeira vez desde Maio de 2010, uma taxa de variação média anual positiva (0,1%), correspondendo a um aumento de 0,2 p.p. face ao mês de Março.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Fev-11	Variação Mensal	0,6	0,7	0,5	0,4	0,7	1,1
	Variação Homóloga	2,4	1,7	3,7	1,3	1,6	5,0
	Variação Média	1,3	0,6	2,5	-0,2	1,8	2,6
Mar-11	Variação Mensal	0,3	0,4	0,7	-0,6	0,4	-0,1
	Variação Homóloga	2,8	2,1	4,8	0,5	2,2	5,1
	Variação Média	1,4	0,8	2,8	-0,1	1,8	2,9
Abr-11	Variação Mensal	0,7	1,5	0,4	0,1	0,2	0,3
	Variação Homóloga	3,3	3,7	5,0	0,5	2,3	4,3
	Variação Média	1,7	1,0	3,1	0,1	1,9	3,1

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 Fevereiro e Abril de 2011 são provisórios. Os valores de materiais referentes aos meses de Março e Abril 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.