

08 de Maio de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Março de 2012

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova continua a acelerar.
Índice Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação estabiliza.

A taxa de variação homóloga do índice de custos de construção de habitação nova, no Continente, foi 2,2% em março, taxa superior em 0,4 pontos percentuais à registada no mês anterior. A variação homóloga do índice de preços de manutenção e reparação regular da habitação estabilizou em 3,1% em março.

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

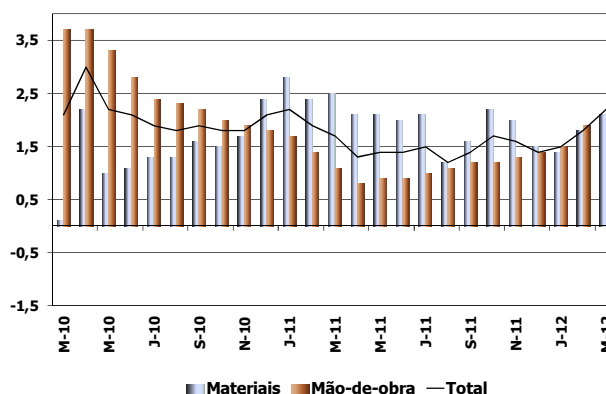
A taxa de variação homóloga do índice de custo de construção de habitação nova, no Continente, foi 2,2% em março, superior em 0,4 pontos percentuais (p.p.) à taxa observada em fevereiro.

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

		Total	Mão de Obra	Materiais
Mar-11	Índice	130,84	145,29	115,19
	Variação Mensal	0,0	0,0	-0,2
	Variação Homóloga	1,7	1,1	1,5
	Variação Média	2,0	2,2	0,0
Jan-12	Índice	132,71	147,48	118,08
	Variação Mensal	0,3	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,4
	Variação Média	1,5	1,1	1,9
Fev-12	Índice	133,23	148,06	118,53
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,9	1,8
	Variação Média	1,5	1,2	1,9
Mar-12	Índice	133,76	148,65	119,00
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	2,2	2,3	2,1
	Variação Média	1,5	1,3	1,8

Por fator de produção, registaram-se acréscimos nas taxas de variação homóloga, entre fevereiro e março, de 0,4 p.p. na componente *Mão-de-Obra* e de 0,3 p.p. na componente *Materiais*, fixando-se as respetivas taxas em 2,3% e em 2,1%. A taxa de variação média do índice total dos últimos 12 meses manteve-se inalterada em 1,5%.

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



Por tipo de construção, as taxas de variação homóloga dos índices relativos aos *Apartamentos* e às *Moradias* situaram-se, em março, em 2,1% e em 2,4%, respetivamente, refletindo acréscimos de 0,3 p.p. e de 0,4 p.p., comparativamente com as variações observadas em fevereiro.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
Mar-11	Índice	130,84	131,18	130,33
	Variação Mensal	0,0	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,7	1,7	1,7
	Variação Média	2,0	2,0	2,1
Jan-12	Índice	132,71	132,95	132,36
	Variação Mensal	0,3	0,2	0,3
	Variação Homóloga	1,5	1,4	1,5
	Variação Média	1,5	1,5	1,4
Fev-12	Índice	133,23	133,45	132,91
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	1,8	1,8	2,0
	Variação Média	1,5	1,5	1,4
Mar-12	Índice	133,76	133,96	133,46
	Variação Mensal	0,4	0,4	0,4
	Variação Homóloga	2,2	2,1	2,4
	Variação Média	1,5	1,6	1,5

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, foi 3,1% em março, taxa idêntica à observada em fevereiro. A estabilização da variação homóloga do índice agregado resultou de um decréscimo de 0,6 p.p. na variação homóloga da componente *Produtos* (para uma taxa de variação homóloga de 4,7%), compensado pelo acréscimo de 0,6 p.p. na variação homóloga da componente *Serviços*, que se fixou em 1,7%.

Índice de Preços Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

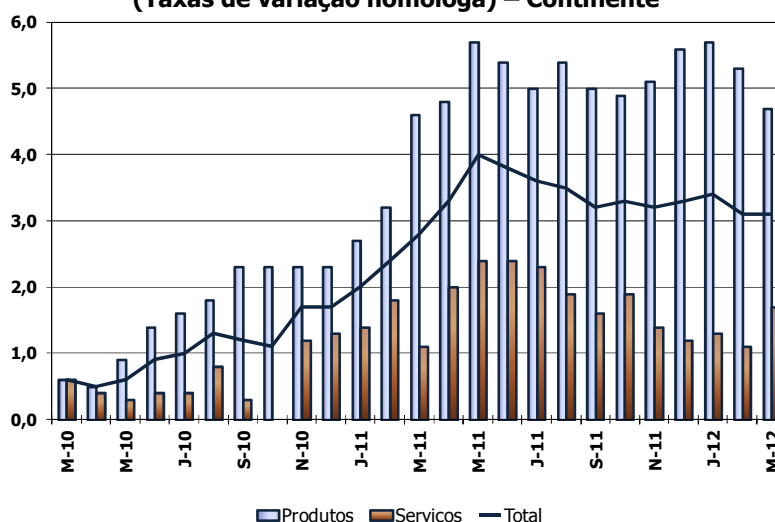
		Total	Produtos	Serviços
Mar-11	Índice	143,72	145,33	141,48
	Variação Mensal	0,3	0,9	-0,4
	Variação Homóloga	2,8	4,6	1,1
	Variação Média	1,4	2,2	0,8
Jan-12	Índice	147,44	151,30	143,12
	Variação Mensal	0,5	0,6	0,3
	Variação Homóloga	3,4	5,7	1,3
	Variação Média	3,3	5,0	1,8
Fev-12	Índice	147,79	151,53	143,56
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,3
	Variação Homóloga	3,1	5,3	1,1
	Variação Média	3,4	5,2	1,7
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

Por regiões NUTS II do Continente, registaram-se, em março, aumentos das taxas de variação homóloga (considerando taxas arredondadas a uma casa decimal), nas regiões do Norte (0,2 p.p.), de Lisboa (0,4 p.p.) e do Algarve (0,2 p.p.), com as respetivas taxas a fixarem-se em 3,1%, em 1,6% e em 6,2%. Nas regiões do *Centro* e do *Alentejo* observaram-se decréscimos de 0,5 p.p. e de 0,1 p.p. nas taxas de variação homóloga entre fevereiro e março, respetivamente, para 3,7% e de 3,6%.

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

		Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Mar-11	Índice	143,72	146,40	145,22	137,68	131,60	154,40
	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
Jan-12	Índice	147,44	150,02	149,72	139,93	134,48	162,35
	Variação Mensal	0,5	0,4	0,6	0,3	0,3	0,8
	Variação Homóloga	3,4	3,5	4,4	1,4	3,3	6,3
	Variação Média	3,3	3,4	4,7	0,9	2,8	5,7
Fev-12	Índice	147,79	150,02	150,15	140,06	135,85	163,76
	Variação Mensal	0,2	0,0	0,3	0,1	1,0	0,9
	Variação Homóloga	3,1	2,9	4,2	1,1	3,7	6,0
	Variação Média	3,4	3,5	4,7	0,9	2,9	5,8
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

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 novembro a março de 2012 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a fevereiro e março de 2012 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.