

CONSTRUÇÃO CIVIL – Novembro/2013

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES apresentou retração no mês de novembro de -0,18%, com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 770,73. O CUB-ES, por sua vez, avançou +0,63% e registrou no mês custo de R\$ 1.122,39 por metro quadrado.

O Espírito Santo apresentou no mês de novembro de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 770,73 pelo SINAPI-ES e de R\$ R\$ 1.122,39 pelo CUB-ES, indicando retração de -0,18% no primeiro índice e elevação +0,63% no segundo. O custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES chega a ser 45,62% superior aos calculados pelo SINAPI-ES (Tabela 1, Gráfico 1).

Em termos de variações percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior, o estado do Espírito Santo registrou elevação no custo médio por metro quadrado de +0,59% pelo SINAPI-ES. Em patamar superior, o CUB-ES registrou expansão de +12,76% na mesma base de comparação. Considerando a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional, houve estabilidade (+0,03%). Já em relação ao acumulado do ano, o SINAPI-ES registra elevação de +0,38%, enquanto o CUB-ES apresenta expansão de +12,52% (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes dos índices, na análise mensal, os custos dos materiais pelo CUB-ES apresentaram-se em patamar superior ao do SINAPI-ES, enquanto o último apresentou variação de +0,02% o primeiro teve variação de +0,37%. Já no acumulado do ano, o CUB-ES com variação de +2,73% nos custos materiais, mantém-se inferior ao SINAPI-ES (+3,29%).

Por outro lado, no que diz respeito aos custos de mão de obra, enquanto o SINAPI-ES não apresentou variação no mês, os custos de mão de obra calculados pelo CUB-ES elevaram-se em +0,94% no mês de novembro. Já no acumulado do ano, os custos de mão de obra pelo SINAPI-ES apresentaram retração de -2,58%, enquanto o mesmo componente do CUB-ES acumula alta de +22,04% no ano de 2013 (Tabela 2).

Outro ponto a ser destacado é que ao se comparar os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP, percebe-se que no mês de novembro de 2013 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +2,10% foi superior a taxa de crescimento dos demais índices. No índice acumulado desde julho de 2012, a maior expansão verificada foi também no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP (+17,68%), em seguida o CUB-ES (+17,41%), o IPCA (+8,09%) e por último o SINAPI-ES (+5,06%). Com isso, nota-se que no mês de novembro a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) supera os custos da construção civil calculados pelo Sinduscon-ES no período desde julho de 2012 (Tabela 1, Gráfico 3).

¹ Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF).

² Custo Unitário Básico da Construção Civil, calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (SINDUSCON-ES).

³ Para maiores informações sobre os custos da construção civil no Espírito Santo ver: Oliveira, Vitor J. Resenha de Conjuntura: Construção Civil – Agosto/2013. Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), Ano VI, Número 67. Vitória-ES, Setembro de 2013.

⁴ O Índice FIPE ZAP de Preços de Imóveis anunciados é o indicador de preços de imóveis produzido em parceria entre a FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) e o ZAP Imóveis (Portal de Classificados de Imóveis da Internet Brasileira). O índice que está sendo usado mede a variação média do preço de venda dos imóveis em Vitória.

⁵ IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

Tabela 1 - Variação percentual mensal e Índices Acumulado 12 meses dos Custos da Construção, Inflação e da Variação no Preço de Venda dos Imóveis em Vitória (Índice FIPE-ZAP)
(Base Julho de 2012 =100)

Meses	SINAPI-ES (%)	CUB-ES (%)	FIPE-ZAP (%)	IPCA	Índice SINAPI-ES	Índice CUB-ES	Índice FIPE-ZAP	Índice FIPE-ZAP
jul/12	0,13	0,69	-0,10	0,43	100,00	100,00	100,00	100,00
ago/12	0,51	2,75	-0,20	0,41	100,51	102,75	99,80	100,41
set/12	-0,02	0,09	0,20	0,57	100,49	102,84	100,00	100,98
out/12	2,51	0,13	0,70	0,59	103,01	102,98	100,70	101,58
nov/12	1,39	1,11	0,90	0,60	104,44	104,12	101,61	102,19
dez/12	0,21	0,22	0,70	0,79	104,66	104,35	102,32	102,99
jan/13	0,54	0,07	0,90	0,86	105,23	104,42	103,24	103,88
fev/13	0,13	0,25	0,60	0,60	105,37	104,68	103,86	104,50
mar/13	-0,17	0,23	1,00	0,47	105,19	104,92	104,90	105,00
abr/13	0,13	0,26	1,20	0,55	105,32	105,20	106,15	105,57
mai/13	-3,40	5,12	1,90	0,37	101,74	110,58	108,17	105,96
jun/13	8,06	3,12	1,60	0,26	109,94	114,03	109,90	106,24
jul/13	-4,85	0,60	2,40	0,03	104,61	114,72	112,54	106,27
ago/13	-0,26	0,56	0,80	0,24	104,34	115,36	113,44	106,53
set/13	0,31	0,59	1,50	0,35	104,66	116,04	115,14	106,90
out/13	0,56	0,55	0,10	0,57	105,25	116,68	115,26	107,51
nov/13	-0,18	0,63	2,10	0,54	105,06	117,41	117,68	108,09
jun/13	8,06	3,12	1,60	0,26	109,94	114,03	109,90	106,24
jul/13	-4,85	0,60	2,40	0,03	104,61	114,72	112,54	106,27
ago/13	-0,26	0,56	0,80	0,24	104,34	115,36	113,44	106,53
set/13	0,31	0,59	1,50	0,35	104,66	116,04	115,14	106,90
out/13	0,56	0,55	0,10	0,57	105,25	116,68	115,26	107,51
nov/13	-0,18	0,63	2,10	0,54	105,06	117,41	117,68	108,09

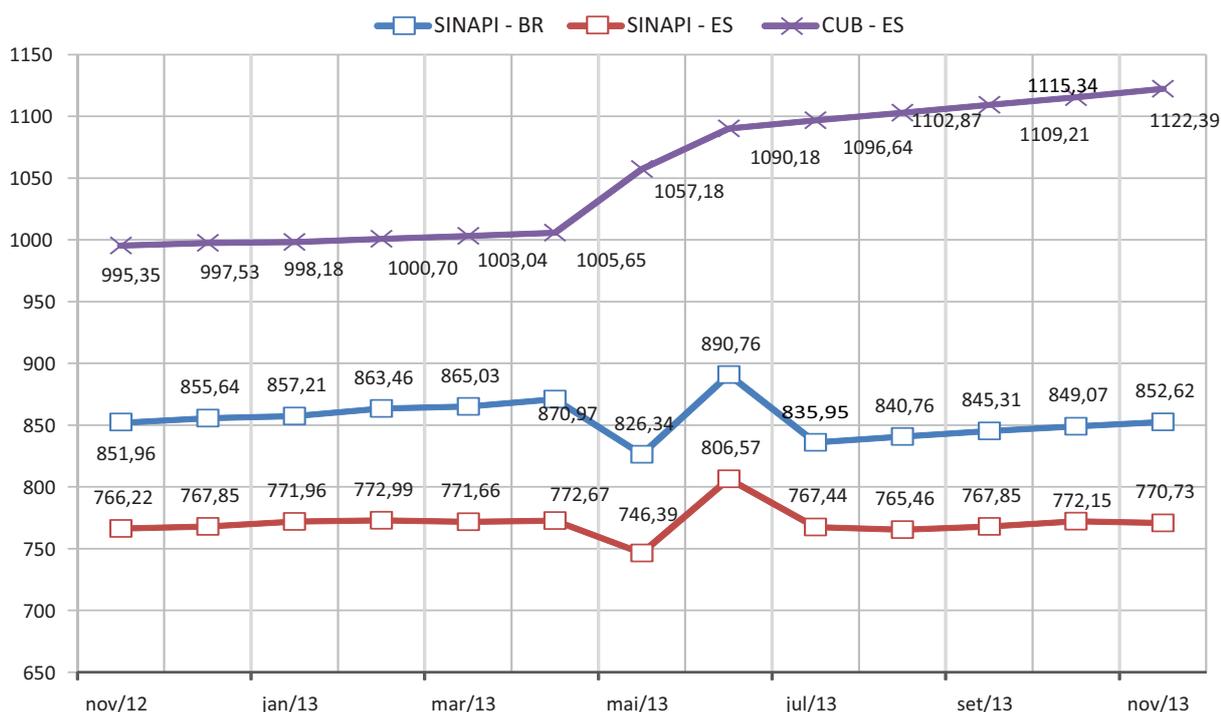
Fonte: IBGE- SINAPI, Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

Tabela 2 - Variações dos Componentes do Custo Médio (%)
Novembro de 2013

Variações dos Componentes do Custo Médio (%)			
	Componentes	Mensal	12 Meses
SINAPI	Materiais	0,02	3,67
	Mao de Obra	0,00	-2,55
	SINAPI-ES	-0,18	0,59
CUB	Material	0,37	2,81
	Mão-de-obra	0,94	22,04
	Desp. Administ.	-0,62	23,91
	Equipamento	-1,01	11,29
	CUB-ES	0,63	12,76

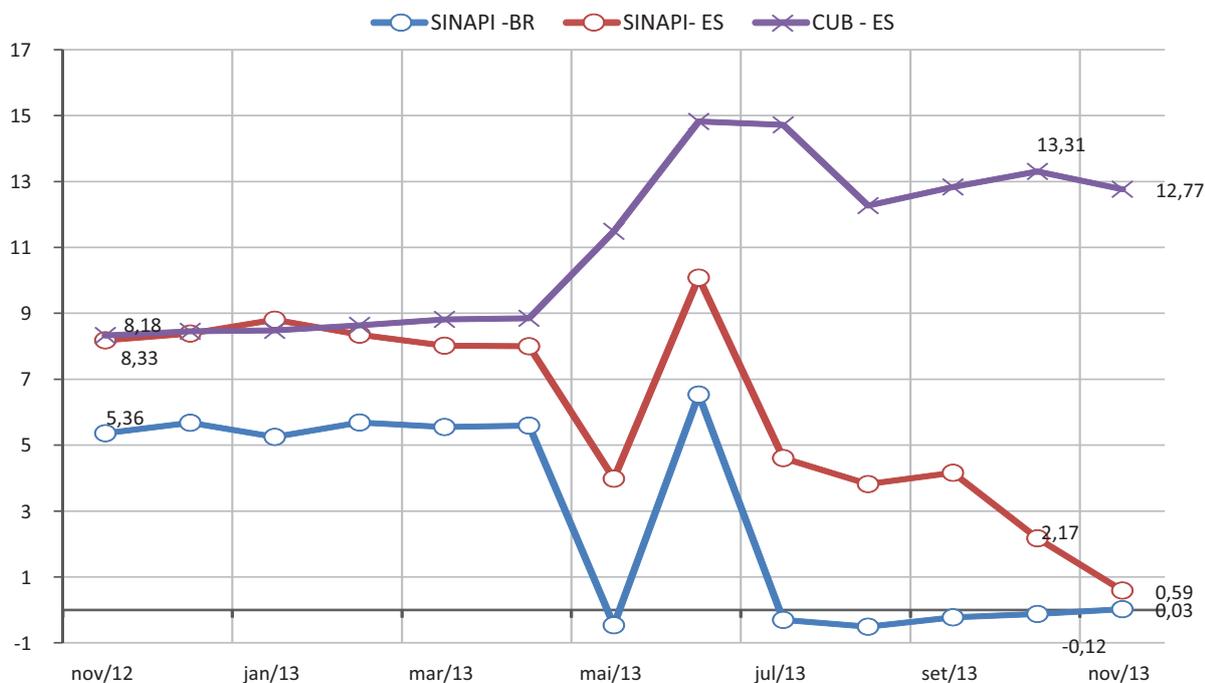
Fonte: Sinduscon-ES - CUB; IBGE - SINAPI.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

Gráfico 1 - Custo do Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo *
Série Mensal do Custo por m² (em R\$)



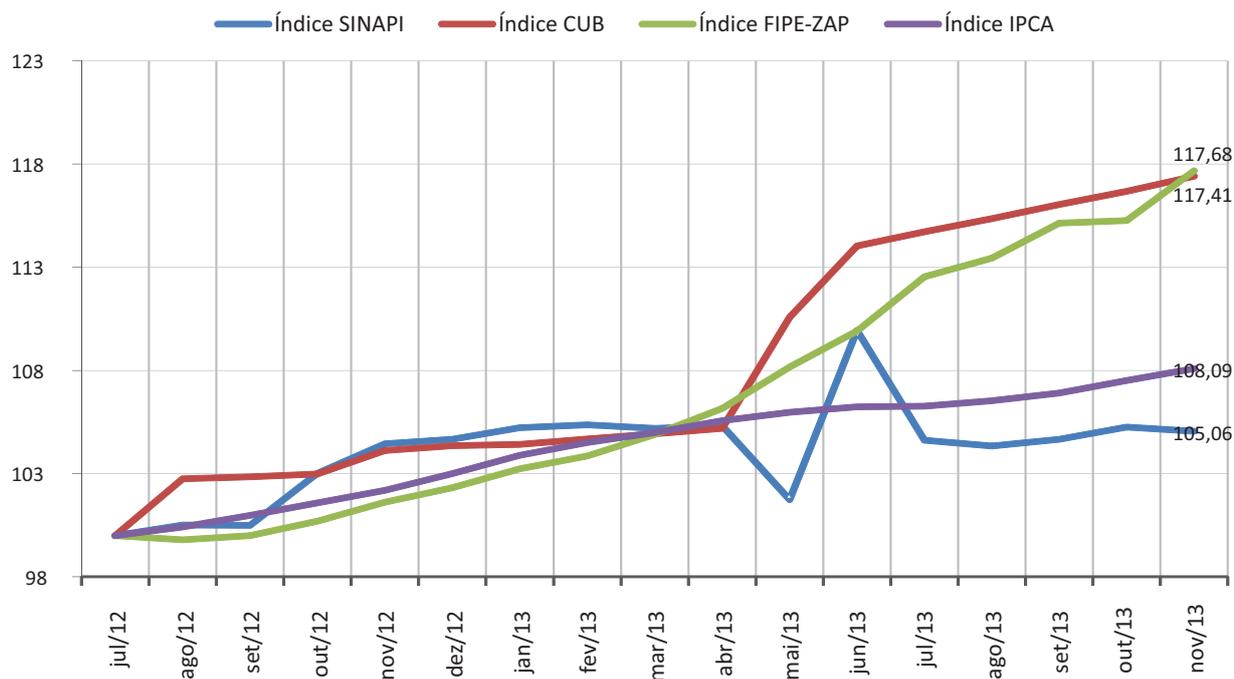
Fonte: IBGE - SINAPI; CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção); Sinduscon - ES. Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.
* Os dados do CUB para o Brasil possuem defasagem de 1 mês em relação ao CUB estadual, por isso não foi possível inserir nesse gráfico os dados do mês de junho para o Brasil.

Gráfico 2 - Custo do Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo
Variação (%) em relação ao mesmo mês do ano anterior



Fonte: IBGE - SINAPI.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

Gráfico 3 - Índice de Custos e de Valorização Imobiliária – Espírito Santo
(Base Julho de 2012 =100)



Fonte: IBGE - SINAPI, Sinduscon - ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

Resenha de Conjuntura – 101

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves

Coordenação Geral

José Edil Benedito
Diretor-Presidente

Pablo Silva Lira

Diretor de Estudos e Pesquisas

Coordenação

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Elaboração

Vitor Januário Oliveira
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Revisão

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Editoração

Maria de Fátima Pessotti de Oliveira
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2.524 - Jesus de Nazareth - Vitória - ES
CEP 29052-015 - Tel.: (27) 3636-8050