

## CONSTRUÇÃO CIVIL – Junho/2013

*O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI apresentou no mês de junho de 2013, elevação de +8,06% e fecha o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 806,57. Esse resultado reflete o retorno da contribuição previdenciária sobre a folha de pagamento de empresas do setor da construção civil, que não havia vigorado em abril e maio.<sup>1</sup>*

**D**e acordo com o 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), o Espírito Santo apresentou no mês de maio de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 806,57, com expansão nos custos de +8,06% em relação a maio de 2013, essa elevação foi superior a da média brasileira (+7,80%) e inferior a região sudeste (+8,66%) (Tabela 1, Gráfico 1).

Em termos de variações percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior, o estado do Espírito Santo registrou elevação de +10,09% no custo médio por metro quadrado, nesse caso, com variação superior a média da região Sudeste (+7,00%) e do Brasil (+6,54%), mas inferior aos custos calculados pelo CUB<sup>2</sup>, que na mesma base de comparação apresentou +14,82% para o estado. Quando considerada a variação acumulada no ano, o estado apresentou uma expansão nos custos de +5,04%, mais uma vez, inferior a média da região sudeste (+5,94%), e superior a elevação nos custos apresentada em nível nacional (+4,10%) (Tabela 1, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes do custo da construção civil, na análise mensal com ajuste sazonal, os preços dos materiais registraram aumento de +0,87%, enquanto a mão de obra registrou forte elevação nos custos com variação de +12,40% em

relação a maio de 2013, resultado que reflete a suspensão da desoneração da folha de pagamentos de empresas do setor de construção civil, porque não foi aprovada pelo Senado antes de encerrar o período de validade. Em relação ao mesmo período do ano anterior, os componentes materiais apresentaram elevação de +2,17%, enquanto a mão de obra mantém-se em patamar mais elevado +20,20%. Já no acumulado do ano, os componentes materiais indicam elevação nos custos de +1,95%, ao passo que a mão de obra registra variação de +8,61% na mesma base de comparação (Tabela 2).

Comparando os índices de custos (CUB, SINAPI) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP<sup>3</sup>, percebe-se que no mês de junho de 2013 em comparação com o mês anterior os custos calculados pelo SINAPI foram os maiores (+8,06%), em seguida o CUB que foi de +3,12% e com a menor variação ficou a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) que foi de +1,60% (Tabela 3). No índice acumulado 12 meses, o CUB apresenta a maior variação com +14,8% enquanto que o SINAPI apresentou +10,1% e a variação no valor de venda dos imóveis calculado pelo FIPE-ZAP foi de +9,8%, todos superiores ao IPCA<sup>4</sup> (+6,7%). Com isso, conclui-se que a valorização imobiliária nos últimos 12 meses foi inferior aos custos da construção civil tanto em relação ao SINAPI quanto em relação ao CUB, no entanto supera o índice oficial de inflação (Tabela 3, Gráfico 3).

<sup>1</sup> A desoneração, vigente a partir de 1º de abril, teve seus efeitos interrompidos em 03 de junho, em função da perda de validade da medida provisória que a criou (MP 601/12, 28/12/2012). A MP 601/12 perdeu sua validade por decurso do prazo de sua aprovação pelo Senado. Entre outros aspectos, a MP havia retirado os 20% da contribuição previdenciária incidente sobre o setor, o que impactou integralmente no resultado de maio.

<sup>2</sup> Custo Unitário Básico da Construção Civil, calculado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

**Tabela 1 - Custos Médios da Construção Civil, segundo as Áreas Geográficas**  
Junho de 2013

Áreas Geográficas	Custo Médio (Reais/m²)	Números Índices	Variações Percentuais		
			Jun13/Mai13	Ano*	Jun13/Jun12
<b>Brasil</b>	<b>890,76</b>	<b>445,79</b>	<b>7,80</b>	<b>4,10</b>	<b>6,54</b>
Região Norte	886,83	441,72	6,45	1,58	5,76
Rondônia	963,81	537,30	6,34	5,83	8,29
Acre	990,15	525,58	9,24	4,37	11,09
Amazonas	882,31	431,98	5,85	-0,30	2,65
Roraima	950,79	394,94	6,51	1,07	5,16
Pará	850,74	407,65	6,00	0,18	5,24
Amapá	853,12	414,28	5,95	3,80	7,32
Tocantins	938,00	493,09	8,57	6,90	9,97
Região Nordeste	828,76	447,70	6,73	2,87	5,27
Maranhão	872,49	459,73	5,54	0,06	4,90
Piauí	820,90	545,56	6,43	5,61	6,64
Ceará	821,66	474,46	8,72	4,05	4,98
Rio Grande do Norte	771,46	388,72	6,68	0,77	4,75
Paraíba	877,16	485,05	6,02	5,24	11,65
Pernambuco	792,95	423,91	6,19	0,60	3,64
Alagoas	842,60	421,03	6,76	4,14	4,24
Sergipe	804,77	427,62	7,14	5,21	5,43
Bahia	833,58	440,92	6,76	3,91	5,03
Região Sudeste	939,23	449,56	8,66	5,94	7,00
Minas Gerais	838,60	461,58	7,37	6,10	6,49
<b>Espírito Santo</b>	<b>806,57</b>	<b>447,43</b>	<b>8,06</b>	<b>5,04</b>	<b>10,09</b>
Rio de Janeiro	1026,58	467,94	7,76	6,32	7,75
São Paulo	975,47	440,57	9,75	5,76	6,75
Região Sul	906,77	433,61	8,75	4,51	8,84
Paraná	908,91	434,61	7,37	1,31	7,97
Santa Catarina	948,20	513,60	10,05	7,44	10,41
Rio Grande do Sul	863,26	391,87	9,88	7,40	8,77
Região Centro-Oeste	884,59	451,55	7,48	2,23	6,30
Mato Grosso do Sul	861,15	404,78	6,13	1,82	3,7
Mato Grosso	891,2	508,46	6,52	0,98	8,34
Goiás	846,71	447,19	7,22	2,1	7,14
Distrito Federal	944,76	417,34	9,94	4,28	4,42

Fonte: IBGE - SINAPI.

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

\*Em relação a Dezembro do ano anterior.

**Tabela 2 - Variações percentuais dos componentes no Espírito Santo**  
Junho de 2013

Componentes	Mensal*	12 Meses	Acumulado no Ano
Materiais	0,87	2,17	1,95
Mão de obra	12,40	20,20	8,61

Fonte: IBGE - SINAPI.

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

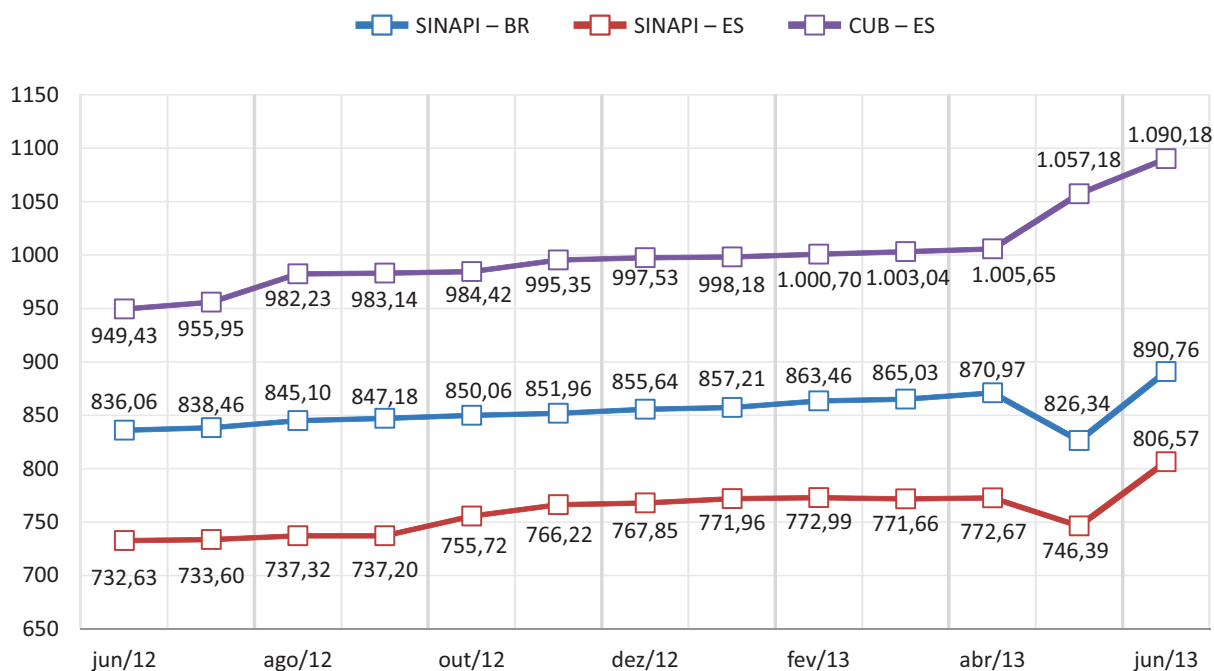
\* Com ajuste sazonal.

**Tabela 3 - Comparação entre a variação dos Índices de Custos da Construção e Variação no Preço de Venda dos Imóveis em Vitória (Índice FIPE-ZAP)**

Meses	SINAPI	CUB	Fipe-ZAP	Índice SINAPI	Índice CUB	Índice FIPE-ZAP
jun/12	2,06	0,13	-	100,0	100,0	100,0
jul/12	0,13	0,69	-0,10	100,1	100,7	99,9
ago/12	0,51	2,75	-0,20	100,6	103,5	99,7
set/12	-0,02	0,09	0,20	100,6	103,6	99,9
out/12	2,51	0,13	0,70	103,1	103,7	100,6
nov/12	1,39	1,11	0,90	104,6	104,8	101,5
dez/12	0,21	0,22	0,70	104,8	105,1	102,2
jan/13	0,54	0,07	0,90	105,4	105,1	103,1
fev/13	0,13	0,25	0,60	105,5	105,4	103,8
mar/13	-0,17	0,23	1,00	105,3	105,6	104,8
abr/13	0,13	0,26	1,20	105,5	105,9	106,0
mai/13	-3,4	5,12	1,90	101,9	111,3	108,1
jun/13	8,06	3,12	1,60	110,1	114,8	109,8

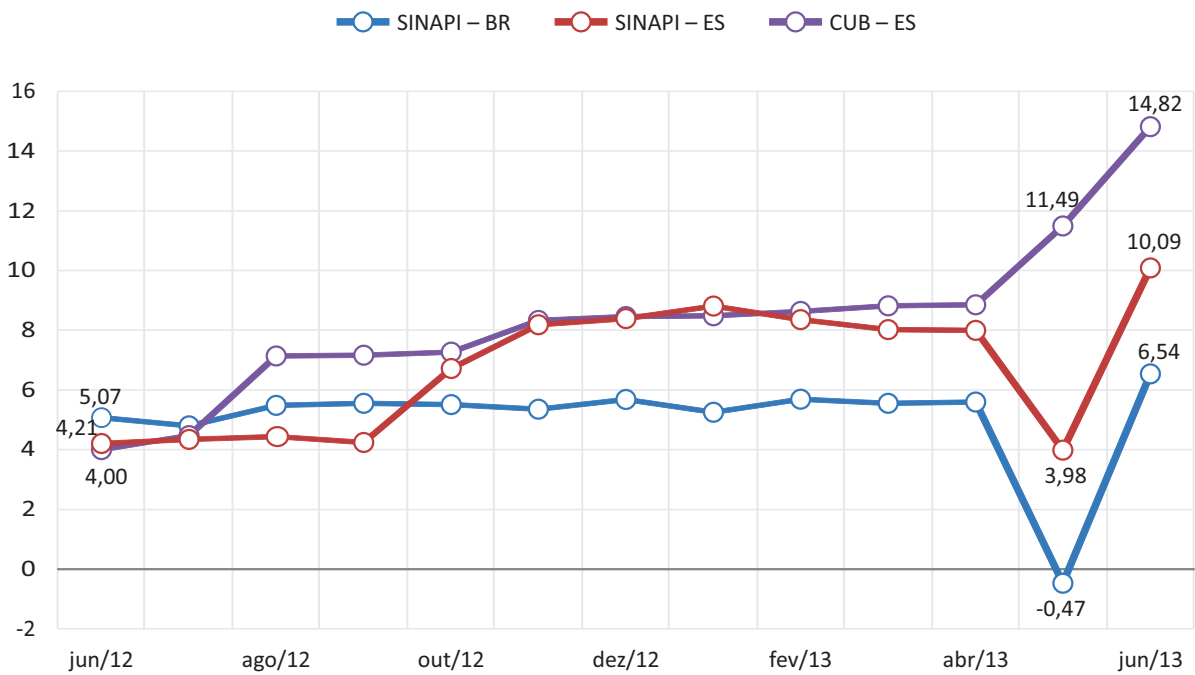
Fonte: IBGE - SINAPI, Sinduscon - ES e Índice FIPE-ZAP.  
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

**Gráfico 1 - Custo do Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo**  
Série Mensal do Custo por M<sup>2</sup> (em R\$)



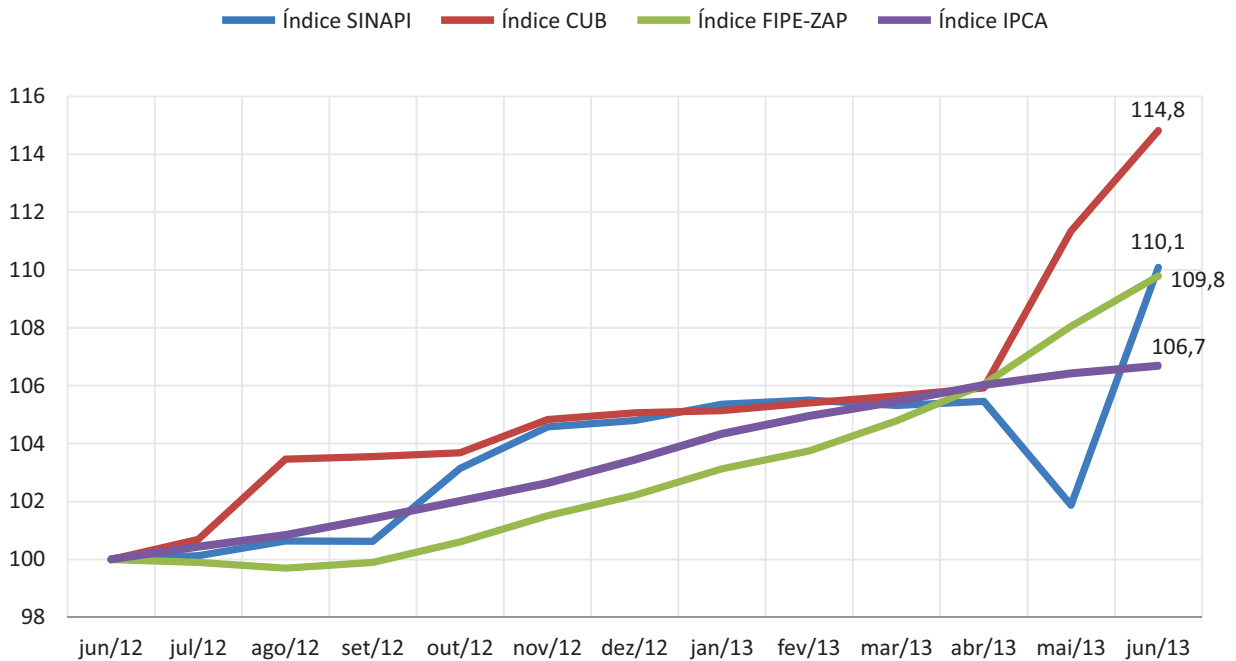
Fonte: IBGE - SINAPI; Sinduscon - ES.  
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

**Gráfico 2 - Variação do Custo por Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo**  
Mesmo Período do Ano Anterior (%)



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

**Gráfico 3 - Índice de Custos e de Valorização Imobiliária – Espírito Santo**



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

**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**

Arthur Ceruti Quintanilha  
João Vitor André  
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN