

CONSTRUÇÃO CIVIL – Julho/2013

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou retração no mês de julho de -4,85% em virtude da lei 12.844², com isso fecha o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 767,44. Por outro lado, o CUB-ES³ apresenta elevação de +0,60% e registra no mês custo por metro quadrado de R\$ 1.096,67⁴.

O Espírito Santo apresentou no mês de julho de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 767,44 pelo SINAPI-ES e de R\$ R\$ 1.096,67 pelo CUB-ES, indicando retração de -4,85% no primeiro índice e expansão de +0,60% no segundo. Enquanto o SINAPI-ES refletiu os impactos da desoneração da contribuição previdenciária de 20% no setor, o CUB não reflete tal desoneração em seus indicadores e com isso afasta-se ainda mais do SINAPI-ES, chegando a ser 42,90% superior em valores absolutos. A justificativa para a diferença em valores correntes, entre os dois índices, se reporta principalmente a composição das cestas de custos, que englobam componentes diferentes⁵ (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 +4,61% pelo SINAPI-ES. Em patamar superior, o CUB-ES registrou expansão de +14,72% na mesma base de comparação. Considerando a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional houve retração de -0,30% em virtude das

desonerações na folha de pagamentos. Já em relação ao acumulado do ano, o SINAPI-ES registra retração de -0,05% enquanto o CUB-ES apresenta expansão de +9,94% (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes do custo da construção civil, na análise mensal sem ajuste sazonal⁶, os preços dos materiais registraram aumento de +0,17% e +0,23%, pelo SINAPI-ES e o CUB-ES, respectivamente. Por outro lado, enquanto a mão de obra registrou elevação de +1,00% pelo CUB-ES, apresenta retração de -10,30% pelo SINAPI-ES. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, o SINAPI-ES registrou elevação de +2,10% e +7,82% nos componentes materiais e mão de obra, respectivamente, enquanto o CUB-ES, na mesma ordem, apresentou elevação de +2,49% e +26,78%. Já no acumulado do ano, o SINAPI-ES apresenta elevação de +2,13% nos custos dos materiais, pouco superior ao registrado pelo CUB-ES de +1,79%. Em relação à mão de obra, enquanto o SINAPI-ES teve retração de -2,58%, o CUB-ES apresentou elevação +17,49% (Tabela 2).

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 A lei N°. 12.844, sancionada em 19 de julho de 2013, estabelece, entre outras disposições, a retirada do cálculo dos encargos sociais 20% relativos à contribuição previdenciária incidente na folha de pagamento. Com isso, a desoneração que tinha tido 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) passa a vigorar novamente agora pautado na lei 12.844 de 19 de julho de 2013. Para maiores detalhes acesse: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/l12844.htm

³ Custo Unitário Básico da Construção Civil, calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (SINDUSCON-ES).

⁴ Há uma diferença no custo por metro quadrado calculado pelo SINAPI e pelo CUB em virtude de diferenças metodológicas no cálculo de tais índices, visto que as cestas de produtos que compõe tais indicadores são diferentes.

⁵ Tanto o CUB-ES, quanto o SINAPI-ES seguem padronizações. Enquanto o CUB-ES é padronizado pela norma ABNT NBR 12.721 de 2006, o SINAPI-ES segue padronizações metodológicas elaboradas pelo IBGE. Nos dois casos o cálculo é baseado com edificações tanto civis, quanto comerciais, de alto, médio e baixo padrão. No entanto, a composição das cestas de custos são diferentes. O SINAPI-ES baseia-se numa lista de 69 materiais para compor sua cesta de insumos e 10 tipos de profissionais diferentes para representar os custos de mão de obra, o CUB-ES é calculado por meio de 25 insumos e 2 tipos de mão de obra (pedreiro e servente), mas inclui mais outros dois itens no cálculo de seus custos: despesas administrativas (serviços de engenharia) e em equipamentos (encargos com locação de betoneira). Ou seja, por um lado temos o SINAPI-ES com uma cesta de insumos e mão de obra mais abrangente, mas por outro temos o CUB que inclui itens que são desconsiderados no sistema anterior, despesas administrativas e locação de equipamentos.

⁶ Não foi aplicado ajuste sazonal na série histórica do CUB-ES, pois sua amplitude é curta o que não se recomenda tal tipo de correção estatística. Dessa forma, para as séries serem comparáveis optou-se por não utilizar ajuste sazonal em nenhuma das séries.

Dessa forma, percebe-se que os custos calculados pelo SINDUSCON-ES tem apresentado variação superior ao SINAPI-ES, em virtude dos custos de mão de obra não refletirem a desoneração da folha de pagamentos, já em relação aos componentes materiais o SINAPI-ES e o CUB-ES têm apresentado variações aproximadas. 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-ZAP⁷, percebe-se que no mês de

julho de 2013 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) foi superior aos demais com +2,40%. Já no índice acumulado 12 meses, o CUB-ES apresenta a maior variação (+14,72%) seguida da variação no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP (+12,54%), superior ao IPCA⁸ (+6,27%) e ao SINAPI-ES (+4,61%), com a menor variação entre os índices comparados no período (Tabela 2, Gráfico 3).

Tabela 1 - Variação (%) Mensal e Índices Acumulado 12 meses dos Custos da Construção 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 (%)	Índice SINAPI-ES	Índice CUB-ES	Índice FIPE-ZAP
jul/12	0,13	0,69	-0,10	100,00	100,00	100,00
ago/12	0,51	2,75	-0,20	100,51	102,75	99,80
set/12	-0,02	0,09	0,20	100,49	102,84	100,00
out/12	2,51	0,13	0,70	103,01	102,98	100,70
nov/12	1,39	1,11	0,90	104,44	104,12	101,61
dez/12	0,21	0,22	0,70	104,66	104,35	102,32
jan/13	0,54	0,07	0,90	105,23	104,42	103,24
fev/13	0,13	0,25	0,60	105,37	104,68	103,86
mar/13	-0,17	0,23	1,00	105,19	104,92	104,90
abr/13	0,13	0,26	1,20	105,32	105,20	106,15
mai/13	-3,40	5,12	1,90	101,74	110,58	108,17
jun/13	8,06	3,12	1,60	109,94	114,03	109,90
jul/13	-4,85	0,60	2,40	104,61	114,72	112,54

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

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

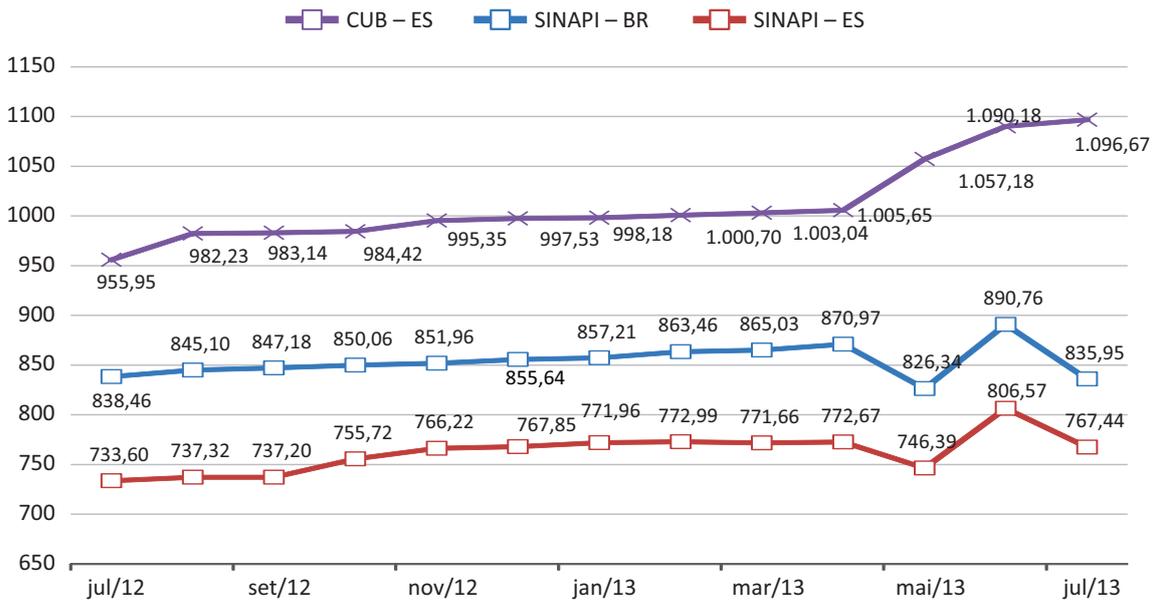
Componentes		Mensal	12 Meses	Acumulado no Ano
SINAPI	Materiais	0,17	2,10	2,13
	Mão de obra	-10,30	7,82	-2,58
	SINAPI-ES	-4,85	4,61	-0,05
CUB	Material	0,23	2,49	1,79
	Mão de obra	1,00	26,78	17,49
	Desp. Administ.	0,00	31,36	19,49
	Equipamento	0,00	5,02	5,02
	CUB-ES	0,59	14,72	9,94

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

⁷ 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.

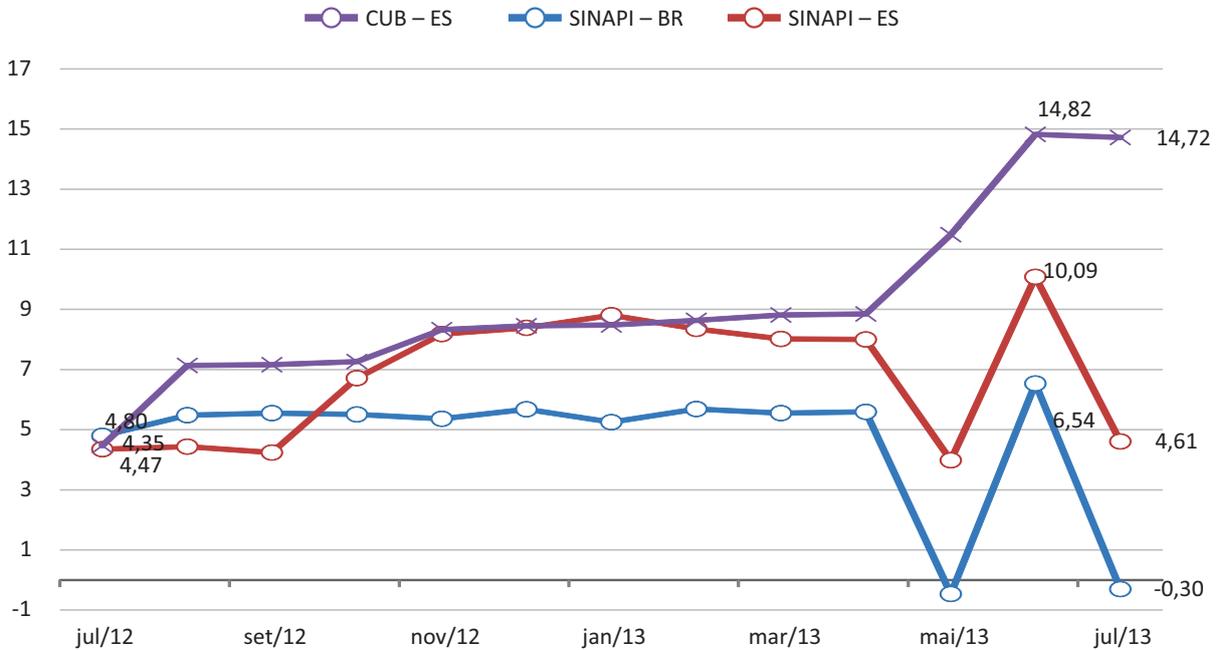
⁸ IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

Gráfico 1 - Custo do Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo
Série Mensal do Custo por M² (em R\$)



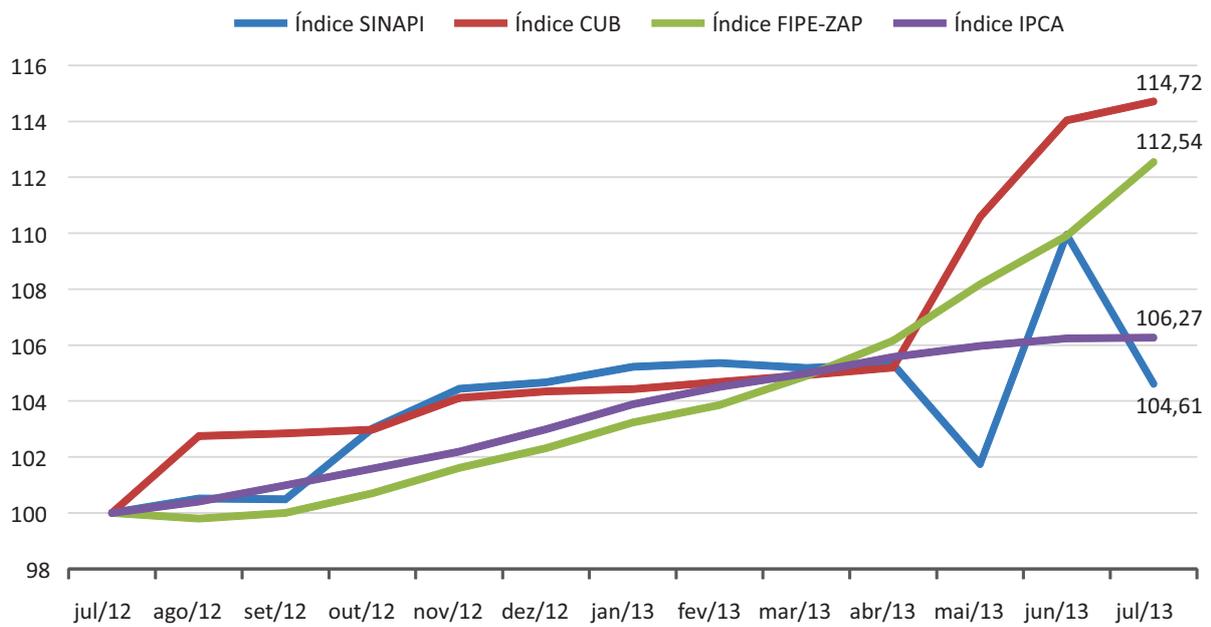
Fonte: IBGE - SINAPI; Camara brasileira da Industria da Construção (CBIC); Sinduscon - ES
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

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



Fonte: IBGE - SINAPI; Camara brasileira da Industria da Construção (CBIC); Sinduscon - ES.
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.

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