

CONSTRUÇÃO CIVIL – Setembro/2013

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou elevação no mês de setembro de +0,31%, com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 767,85. Por outro lado, o CUB-ES² avançou +0,59% e registrou no mês custo de R\$ 1.109,26 por metro quadrado.

O Espírito Santo apresentou no mês de setembro de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 767,85 pelo SINAPI-ES e de R\$ R\$ 1.109,26 pelo CUB-ES, indicando elevação de +0,31% no primeiro índice e de +0,59% no segundo. O custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES chega a ser 44,45% superior aos custos calculado pelo SINAPI-ES, em partes a justificativa para tal diferença em valores correntes se reporta principalmente a composição das cestas de custos, que englobam componentes diferentes³ (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 +4,15% pelo SINAPI-ES. Em patamar superior, o CUB-ES registrou expansão de +12,83% na mesma base de comparação. Considerando a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional houve retração de -0,22% em virtude das desonerações na folha de pagamentos. Já em relação ao acumulado do ano, o SINAPI-ES registra estabilidade, dessa forma, não houve variação (0,00%), enquanto o CUB-ES apresenta expansão de +11,20% (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 inferior ao do SINAPI-ES, enquanto o último apresentou variação de

+0,57% o primeiro teve variação de +0,25%. No acumulado do ano, tanto o CUB-ES quanto o SINAPI-ES apresentam a mesma variação nos custos materiais (+2,22%). Por outro lado, no que diz respeito aos custo 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 +0,98% no mês de setembro. 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 acumulam alta de +19,77% 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-ZAP⁴, percebe-se que no mês de setembro de 2013 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +1,50% superou a taxa de crescimento dos demais. No índice acumulado desde julho de 2012, a maior expansão foi no CUB-ES (+15,36%), em seguida a variação no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP (+13,44%), o IPCA (+6,90%) e por último o SINAPI-ES (+4,66%). Com isso, conclui-se que os custos da construção civil calculados pelo Sinduscon-ES tem superado a valorização imobiliária no período de julho de 2012 até setembro de 2013, embora nos últimos meses a variação do último índice tenha superado o anterior e a tendência é que este supere o CUB-ES nos próximos meses (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 (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 (%) 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 Setembro de 2012 =100)

Meses	SINAPI-ES (%)	CUB-ES (%)	FIPE-ZAP (%)	Índice SINAPI-ES	Índice CUB-ES	Índice FIPE-ZAP
set/12	-0,02	0,09	0,20	100,00	100,00	100,00
out/12	2,51	0,13	0,70	102,51	100,13	100,70
nov/12	1,39	1,11	0,90	103,93	101,24	101,61
dez/12	0,21	0,22	0,70	104,15	101,46	102,32
jan/13	0,54	0,07	0,90	104,72	101,54	103,24
fev/13	0,13	0,25	0,60	104,85	101,79	103,86
mar/13	-0,17	0,23	1,00	104,67	102,02	104,90
abr/13	0,13	0,26	1,20	104,81	102,29	106,16
mai/13	-3,40	5,12	1,90	101,25	107,53	108,17
jun/13	8,06	3,12	1,60	109,41	110,88	109,90
jul/13	-4,85	0,60	2,40	104,10	111,55	112,54
ago/13	-0,26	0,56	0,80	103,83	112,17	113,44
set/13	0,31	0,59	1,50	104,15	112,83	115,14

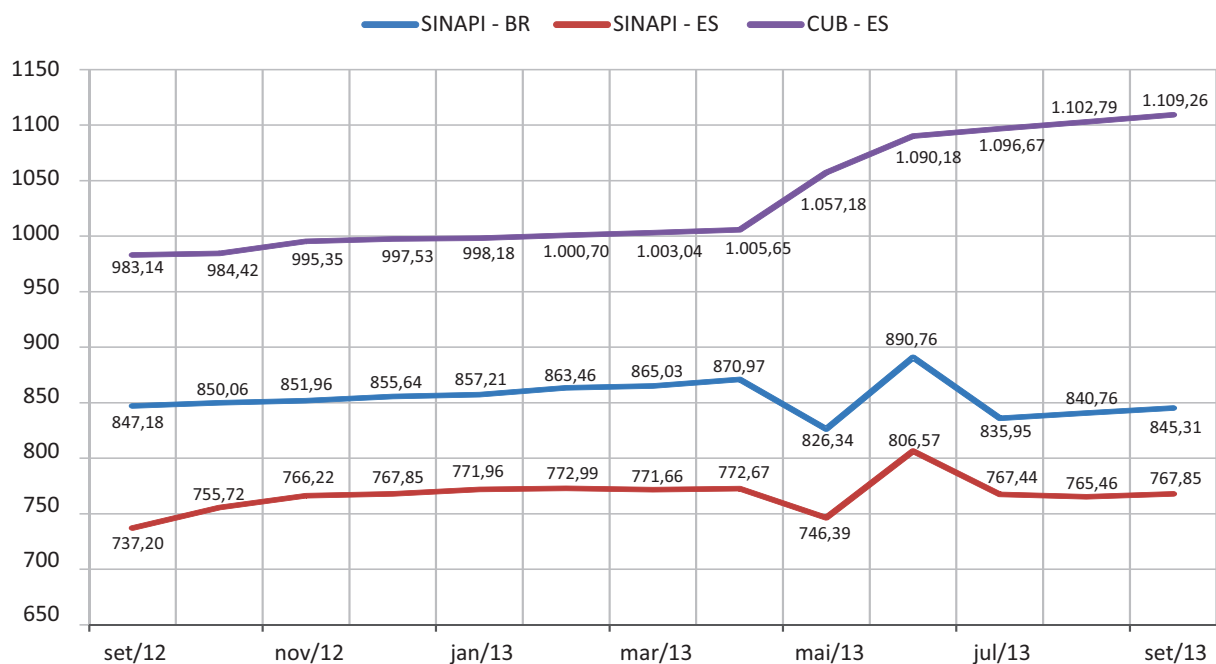
Fonte: IBGE- SINAPI, Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

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

Variações dos Componentes do Custo Médio (%)				
	Componentes	Mensal	12 Meses	Acumulado no Ano
SINAPI	Materiais	0,57	2,18	2,22
	Mao de Obra	0,00	6,65	-2,58
	SINAPI-ES	0,31	4,15	0,00
CUB	Material	0,25	2,61	2,22
	Mão-de-obra	0,98	21,91	19,77
	Desp. Administ.	0,00	31,36	19,49
	Equipamento	0,00	5,02	5,02
	CUB-ES	0,59	12,82	11,20

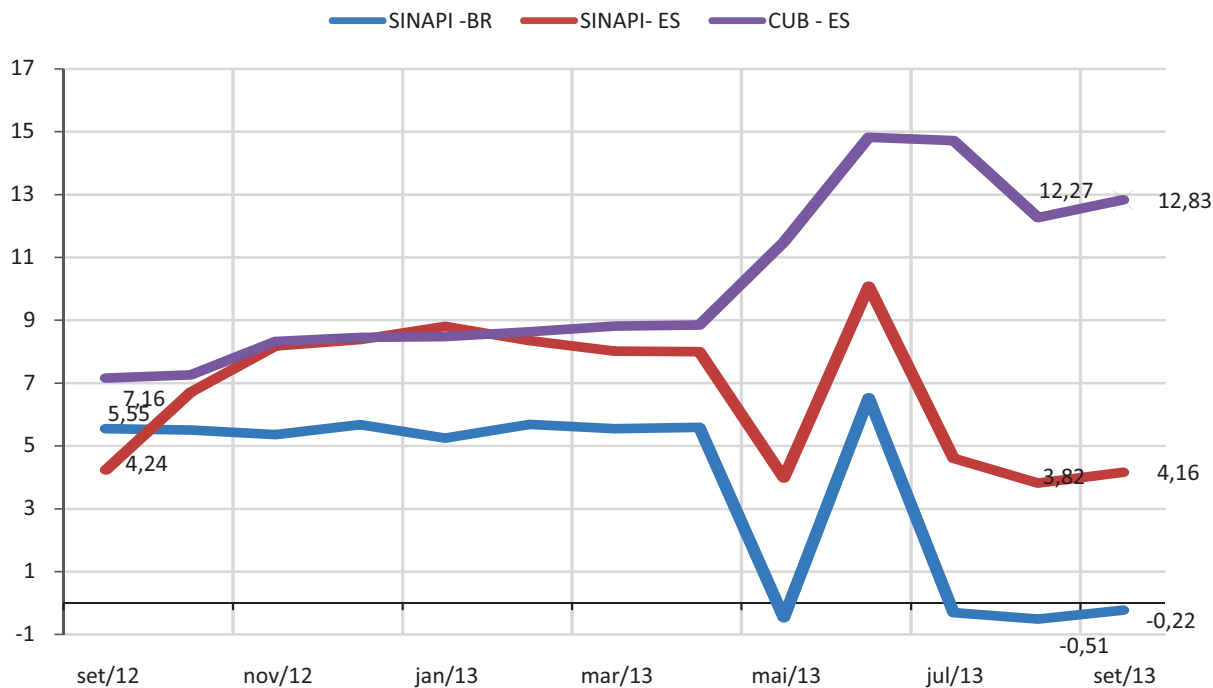
Fonte: Sinduscon-ES - CUB; IBGE - SINAPI.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

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



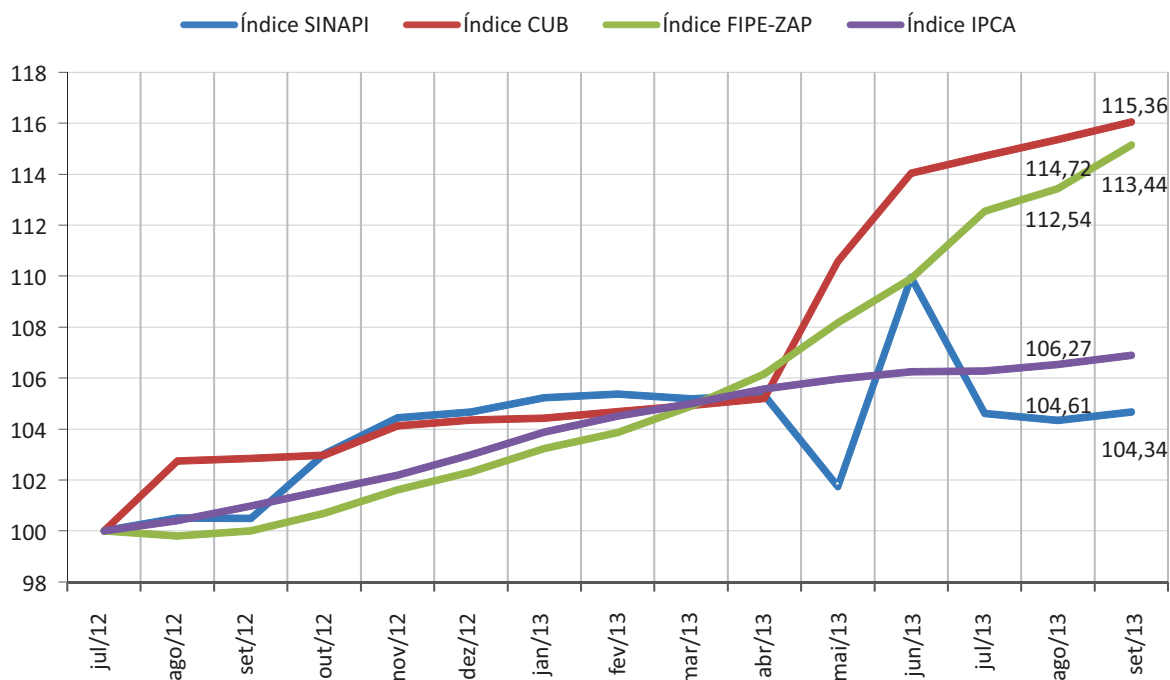
Fonte: IBGE - SINAPI; CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção); Sinduscon - ESElaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.
* Os dados do CUB para o Brasil possuem defasagem de 1 mês em relação ao CUB estadual, por isso não foi possível inserir nesse gráfico os dados do mês de 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 – 87

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

Lastênio João Scopel
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN

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