

CONSTRUÇÃO CIVIL – Outubro/2013

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou elevação no mês de outubro de +0,56%, com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 772,15. Seguindo a mesma linha, o CUB-ES² avançou +0,55% e registrou no mês custo de R\$ 1.115,34 por metro quadrado.

O Espírito Santo apresentou no mês de outubro de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 772,15 pelo SINAPI-ES e de R\$ 1.115,34 pelo CUB-ES, indicando elevação de +0,56% no primeiro índice e de +0,55% no segundo. O custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES chega a ser 44,45% superior aos calculados pelo SINAPI-ES, em parte 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 +2,17% pelo SINAPI-ES. Em patamar superior, o CUB-ES registrou expansão de +13,29% na mesma base de comparação. Considerando a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional houve retração de -0,12%. Já em relação ao acumulado do ano, o SINAPI-ES registra elevação de +0,56%, enquanto o CUB-ES apresenta expansão de +11,81% (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 +1,02% o primeiro teve variação de +0,13%. No acumulado do ano, o CUB-ES com variação de +2,35% nos custos materiais, ainda se mantém inferior ao SINAPI-ES (+3,27%). 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 +0,95% no mês de outubro. 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 +20,91% 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 outubro de 2013 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +0,10% foi inferior a taxa de crescimento dos demais índices. No índice acumulado desde julho de 2012, a maior expansão verificada foi no CUB-ES (+16,68%), em seguida a variação no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP (+15,26%), o IPCA⁵ (+7,51%) e por último o SINAPI-ES (+5,25%). Com isso, nota-se que os custos da construção civil calculados pelo Sinduscon-ES tem superado a valorização imobiliária no período de julho de 2012 até outubro de 2013 (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 (%) 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 Outubro 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
out/13	0,56	0,55	0,10	104,73	113,45	115,26

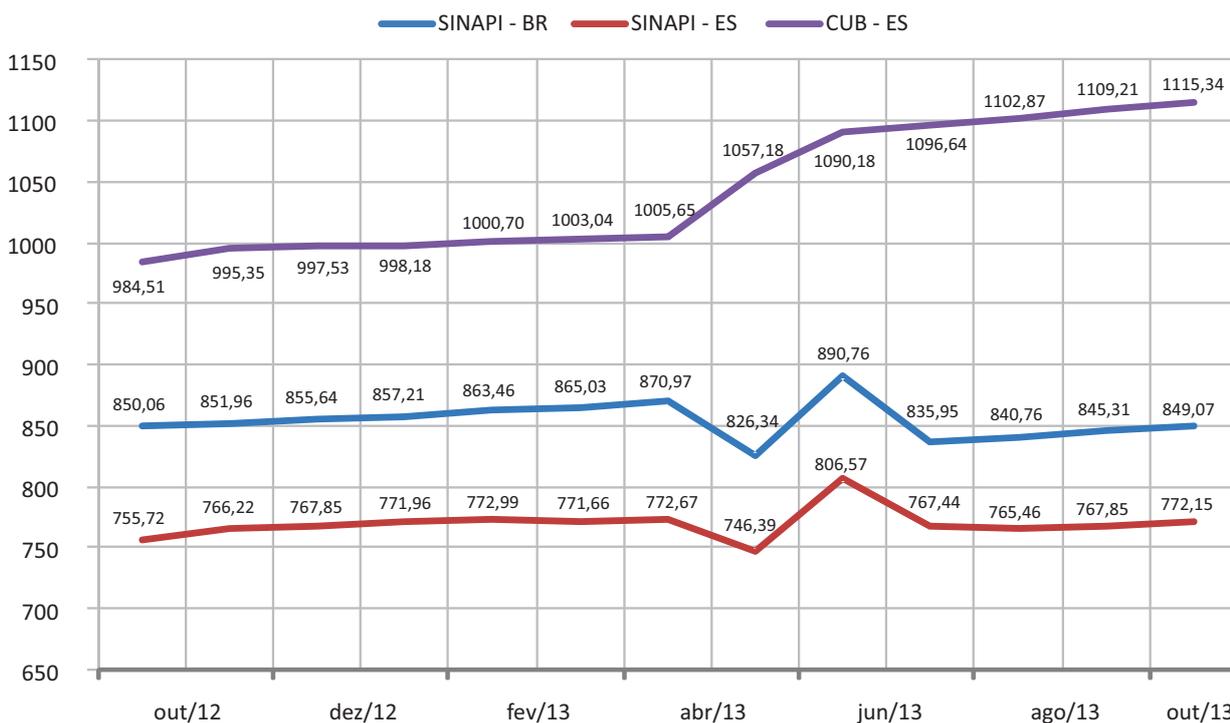
Fonte: IBGE- SINAPI, Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

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

Variações dos Componentes do Custo Médio (%)				
	Componentes	Mensal	12 Meses	Acumulado no Ano
SINAPI	Materiais	1,02	3,68	3,27
	Mão de Obra	0,00	0,37	-2,58
	SINAPI-ES	0,56	2,17	0,56
CUB	Material	0,13	2,57	2,35
	Mão-de-obra	0,95	23,07	20,91
	Desp. Administ.	0,61	30,76	20,23
	Equipamento	7,05	12,42	12,42
	CUB-ES	0,55	13,29	11,81

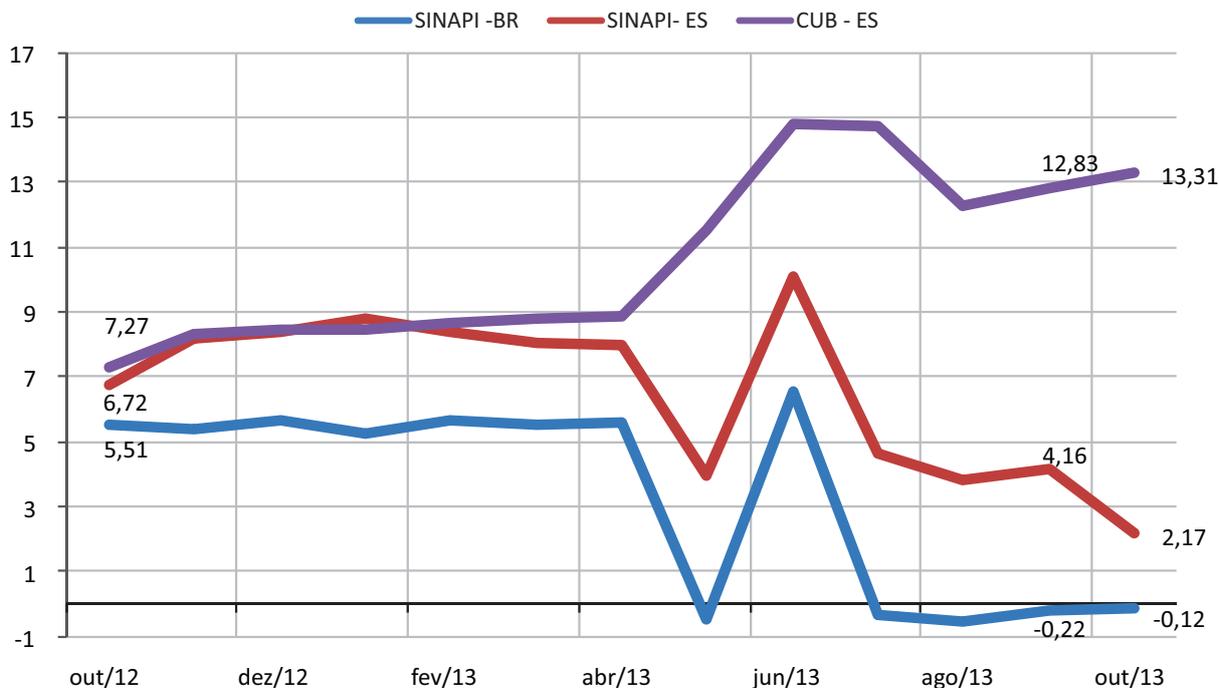
Fonte: Sinduscon-ES - CUB; IBGE - SINAPI.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

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



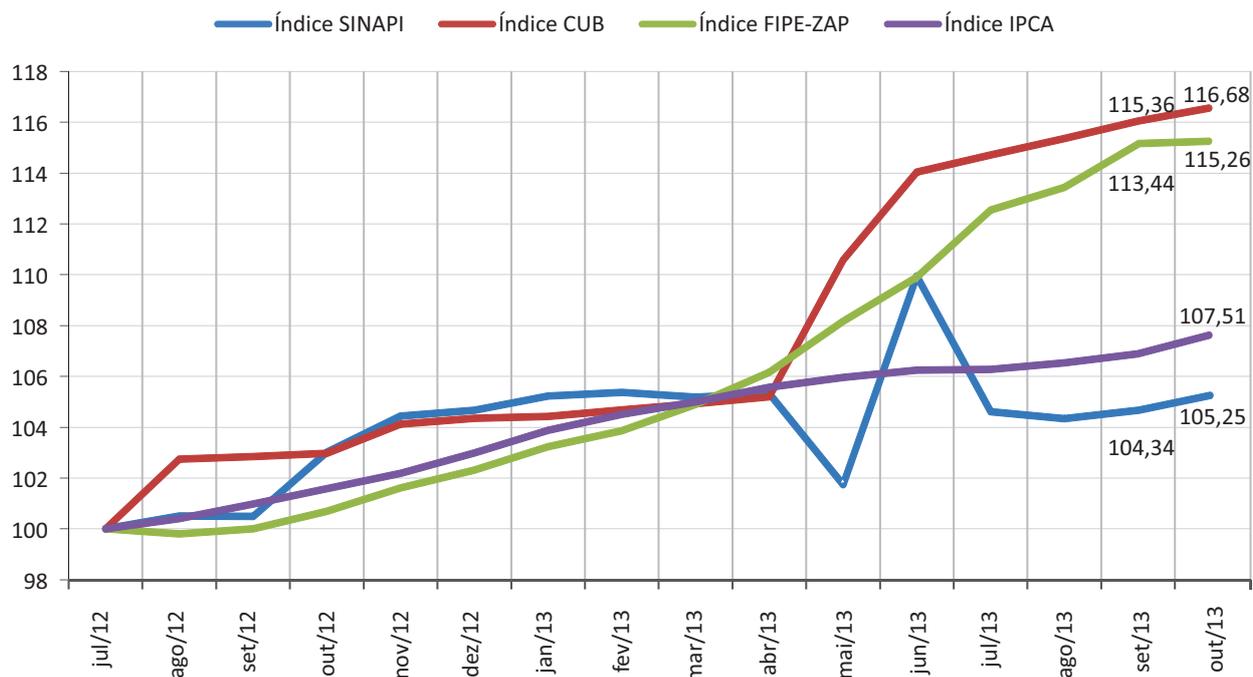
Fonte: IBGE - SINAPI; CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção); Sinduscon - ES. Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.
* Os dados do CUB para o Brasil possuem defasagem de 1 mês em relação ao CUB estadual, por isso não foi possível inserir nesse gráfico os dados do mês de 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 – 95

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

Eugênio Herkenhoff
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN