

SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI – Dezembro/2013

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou elevação no mês de dezembro de +0,16%, com isso, encerrou o ano de 2013 com custo médio por metro quadrado de R\$ 771,93. O CUB-ES², por sua vez, avançou +0,64% e encerrou o ano com custos médios de R\$ 1.129,60 por metro quadrado.

O Espírito Santo apresentou no mês de dezembro de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 771,93 pelo SINAPI-ES e de R\$ 1.129,60 pelo CUB-ES, indicando expansão de +0,16% no primeiro índice e +0,64% no segundo. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o ano de 2013 com valor absoluto 46,33% superior aos custos calculados pelo SINAPI-ES³ (Tabela 1, Gráfico 1).

Em termos de variações percentuais acumuladas no ano, o estado do Espírito Santo registrou elevação no custo médio por metro quadrado de +0,53% pelo SINAPI-ES. Considerando a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional, este foi similar ao estadual ao registrar +0,52%. Já em relação ao CUB-ES, esse registrou expansão de +13,24% na mesma base de comparação (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes dos índices, na análise mensal, os custos dos materiais pelo CUB-ES (+0,39%) apresentaram-se em patamar superior ao do SINAPI-ES (+0,28%). Já no acumulado do ano, o CUB-ES com variação de +3,13% nos custos materiais, manteve-se inferior ao SINAPI-ES (+3,40%). Por outro lado, no que diz respeito aos custos de mão de obra, enquanto o SINAPI-ES não apresentou variação no mês de dezembro, os custos

de mão de obra calculados pelo CUB-ES elevaram-se em +0,93%. Destarte, no acumulado do ano, os custos de mão de obra pelo SINAPI-ES apresentaram retração de -2,79%, enquanto o mesmo componente calculado pelo CUB-ES encerrou o ano de 2013 com uma elevação acumulada de +23,18% (Tabela 2).

Outro ponto a ser destacado é que ao se comparar os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA⁴) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP⁵, percebe-se que no mês de dezembro de 2013 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +1,60% foi superior a taxa de crescimento dos demais índices. Dessa forma, no ano de 2013 a maior expansão verificada entre os índices analisados foi também no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP (+16,85%), em seguida o CUB-ES (+13,24%), o IPCA, que encerrou em patamar superior ao centro da meta (+5,91%), e por último, o SINAPI-ES que encerrou 2013 praticamente estável (+0,53%). Com isso, nota-se que no ano de 2013 a valorização imobiliária média (FIPE-ZAP) superou os custos da construção civil calculados pelo Sinduscon-ES e pelo SINAPI-ES, assim como o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), índice oficial de inflação no Brasil (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 mais 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 IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

⁵ 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.

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 dezembro de 2012 =100

Meses	Variação Mensal				Índice Acumulado			
	SINAPI-ES	CUB-ES	Fipe-ZAP	IPCA	SINAPI-ES	CUB-ES	Fipe-ZAP	IPCA
dez/12	0,21	0,22	0,70	0,79	100,00	100,00	100,00	100,00
jan/13	0,54	0,07	0,90	0,86	100,54	100,07	100,90	100,86
fev/13	0,13	0,25	0,60	0,60	100,67	100,32	101,51	101,47
mar/13	-0,17	0,23	1,00	0,47	100,50	100,55	102,52	101,94
abr/13	0,13	0,26	1,20	0,55	100,63	100,81	103,75	102,50
mai/13	-3,40	5,12	1,90	0,37	97,21	105,97	105,72	102,88
jun/13	8,06	3,12	1,60	0,26	105,04	109,28	107,41	103,15
jul/13	-4,85	0,60	2,40	0,03	99,95	109,94	109,99	103,18
ago/13	-0,26	0,56	0,80	0,24	99,69	110,55	110,87	103,43
set/13	0,31	0,59	1,50	0,35	100,00	111,20	112,53	103,79
out/13	0,56	0,55	0,10	0,57	100,56	111,82	112,65	104,38
nov/13	-0,18	0,63	2,10	0,54	100,38	112,52	115,01	104,95
dez/13	0,16	0,64	1,60	0,92	100,53	113,24	116,85	105,91

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

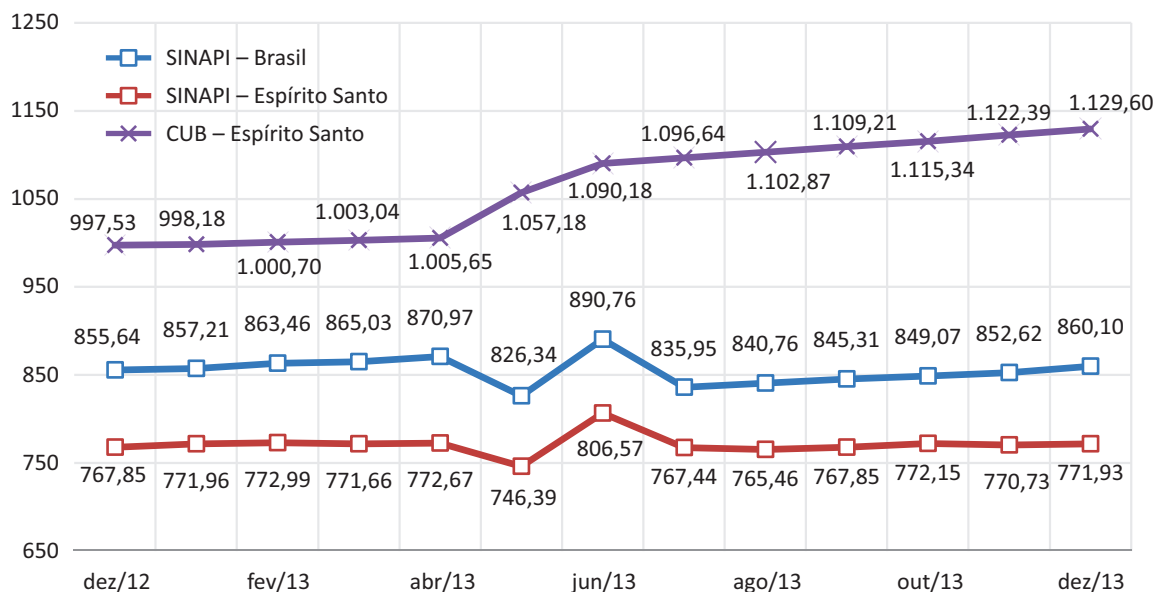
Tabela 2 - Variações percentuais dos componentes no Espírito Santo
Dezembro de 2013

Componentes		Mensal*	12 Meses	Acumulado no Ano
SINAPI	Materiais	0,28	3,40	3,40
	Mão de obra	0,00	-2,79	-2,79
	SINAPI-ES	0,16	0,53	0,53
CUB	Material	0,39	3,13	3,13
	Mão de obra	0,93	23,18	23,18
	Desp. Administ.	0,00	19,49	19,49
	Equipamento	0,00	11,29	11,29
	CUB-ES	0,64	13,24	13,24

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

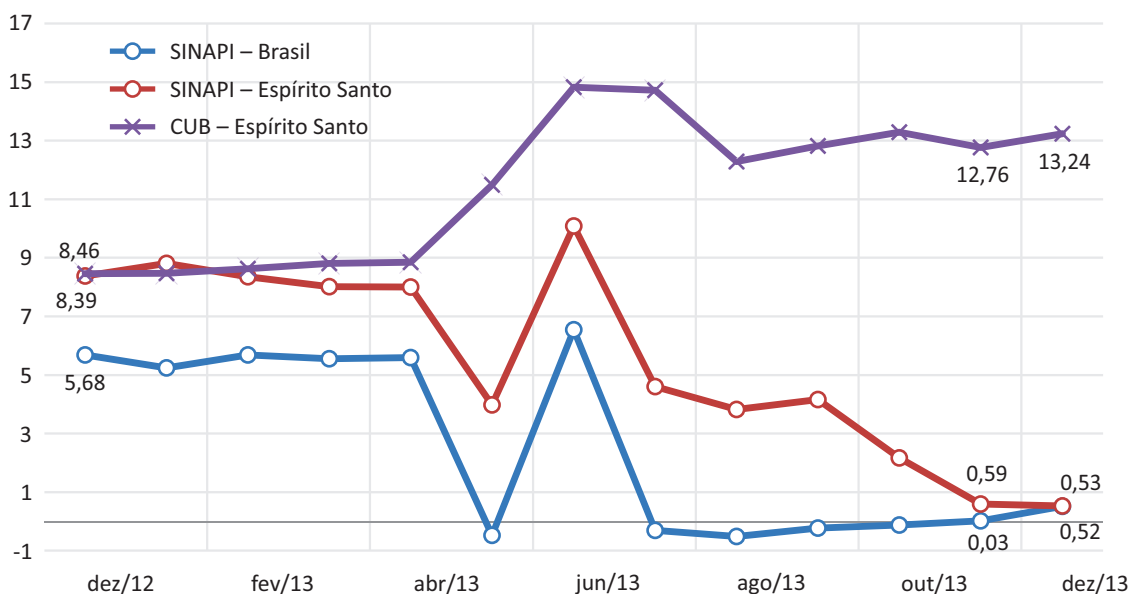
Série mensal do custo por m² (em R\$)



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

Gráfico 2 - Custo do metro quadrado da construção civil – Brasil e Espírito Santo

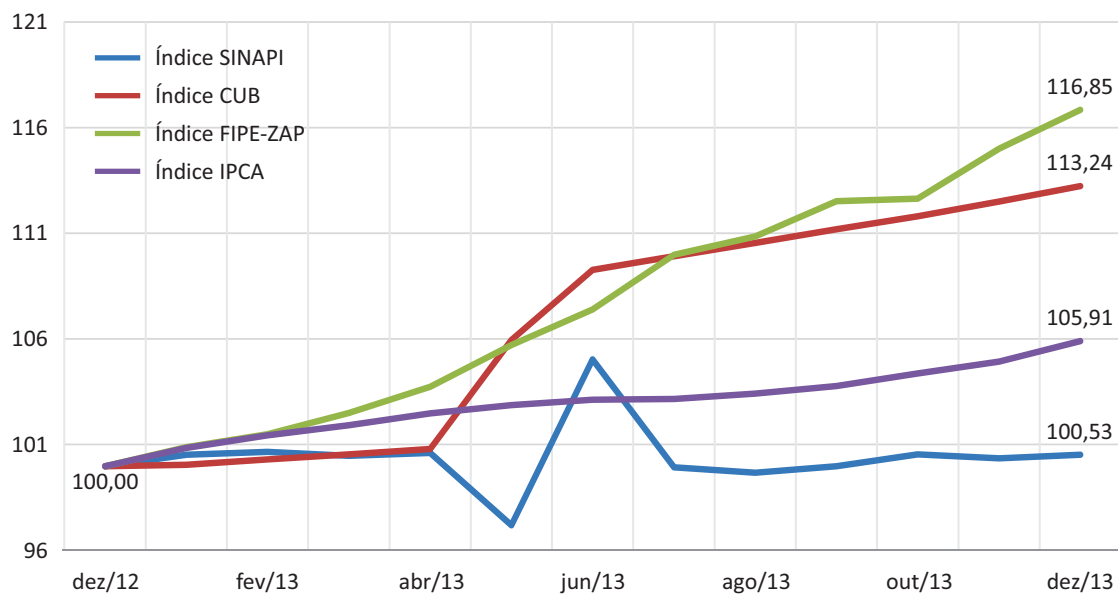
Varição (%) em relação ao mesmo período do ano anterior



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

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

Base dezembro de 2012 =100



Fonte: IBGE-SINAPI; IBGE-IPCA; 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
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN