

CONSTRUÇÃO CIVIL – Janeiro/2014

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou elevação de +0,38% no mês de janeiro e +0,37% em relação ao mesmo período do ano anterior, fechando o primeiro mês do ano de 2014 com custo médio por metro quadrado de R\$ 774,83. O CUB-ES², por sua vez, avançou +0,79% na análise mensal e +14,05% na análise interanual, dessa forma, encerrou o mês de janeiro de 2014 com custos médios de R\$ 1.138,54 por metro quadrado.

O Espírito Santo apresentou no mês de janeiro de 2014, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 774,83 pelo SINAPI-ES e de R\$ R\$ 1.138,54 pelo CUB-ES, indicando expansão de +0,38% no primeiro índice e +0,79% no segundo. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês de Janeiro de 2014 com valor absoluto 46,94% superior aos custos calculados pelo SINAPI-ES³ (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 +0,37% pelo SINAPI-ES, inferior a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional, que registrou +0,79%. Já em relação ao CUB-ES, esse registrou expansão de +14,05% 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 (+0,74%) apresentaram-se em patamar superior ao do SINAPI-ES (+0,68%). Na análise interanual os custos dos componentes materiais mantém o mesmo padrão,

com variação de +3,78% no CUB-ES e +3,23% no SINAPI-ES. Já no que diz respeito aos custos de mão de obra, tanto para o SINAPI-ES quanto para o CUB-ES não houve variação. Por outro lado, na análise interanual enquanto os custos com mão de obra do SINAPI-ES apresentaram variação negativa para o período (-2,96%), os mesmos, para o CUB-ES, acumulam alta expressiva de +24,32% (Tabela 2).

Comparando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA⁴) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP, percebe-se que no mês de janeiro de 2014 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +1,40% foi superior a taxa de crescimento dos demais índices. Dessa forma, no acumulado 12 meses a maior expansão verificada entre os índices analisados foi também no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP⁵ (+17,43%), em seguida o CUB-ES (+14,05%), o IPCA, que segue acima do centro da meta (+5,59%), e por último, o SINAPI-ES que se mantém praticamente estável no período (+0,38%) (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 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 Janeiro de 2013 =100)

Meses	Variação Mensal (%)				Índice Acumulado			
	SINAPI-ES	CUB-ES	FIPE-ZAP	IPCA	SINAPI-ES	CUB-ES	FIPE-ZAP	FIPE-ZAP
jan/13	0,54	0,07	0,90	0,86	100,00	100,00	100,00	100,00
fev/13	0,13	0,25	0,60	0,60	100,13	100,25	100,60	100,60
mar/13	-0,17	0,23	1,00	0,47	99,96	100,48	101,61	101,07
abr/13	0,13	0,26	1,20	0,55	100,09	100,74	102,83	101,63
mai/13	-3,40	5,12	1,90	0,37	96,69	105,90	104,78	102,00
jun/13	8,06	3,12	1,60	0,26	104,48	109,20	106,46	102,27
jul/13	-4,85	0,60	2,40	0,03	99,41	109,86	109,01	102,30
ago/13	-0,26	0,56	0,80	0,24	99,15	110,47	109,88	102,55
set/13	0,31	0,59	1,50	0,35	99,46	111,13	111,53	102,91
out/13	0,56	0,55	0,10	0,57	100,02	111,74	111,64	103,49
nov/13	-0,18	0,63	2,10	0,54	99,84	112,44	113,99	104,05
dez/13	0,16	0,64	1,60	0,92	100,00	113,16	115,81	105,01
jan/14	0,38	0,79	1,40	0,55	100,38	114,05	117,43	105,59

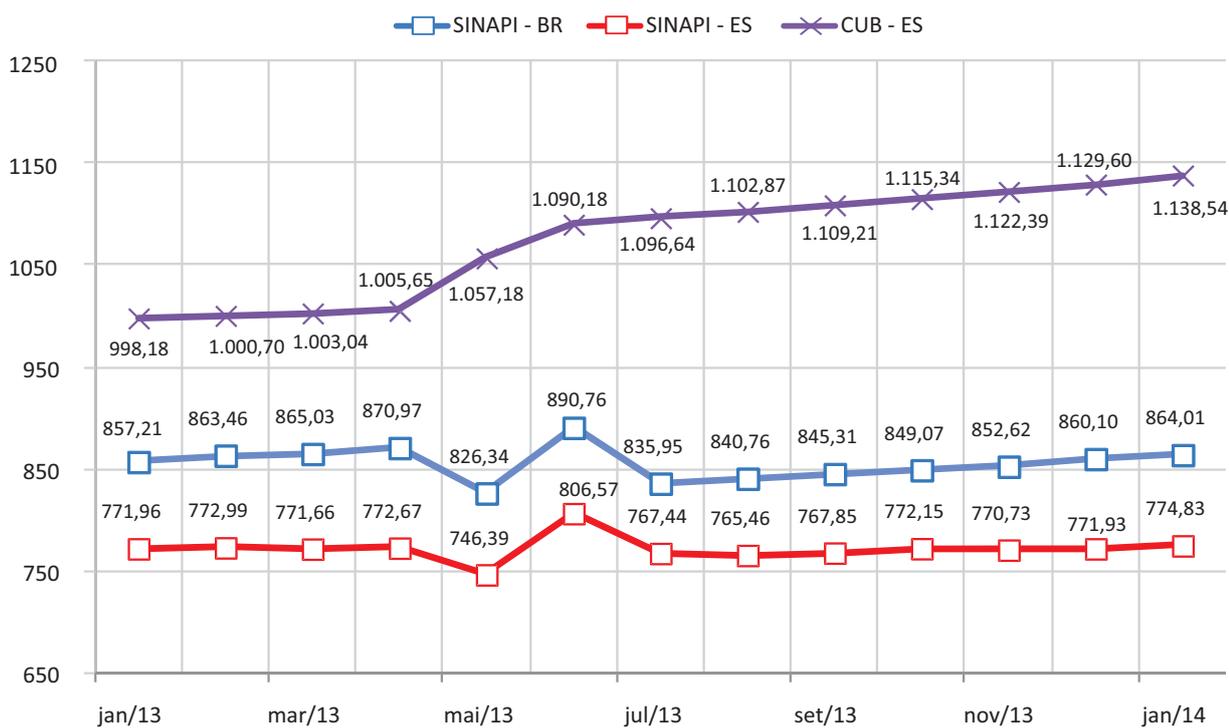
Fonte: IBGE- SINAPI, Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

Tabela 2 - Variações dos Componentes do Custo Médio (%)
Janeiro de 2014

Variações dos Componentes do Custo Médio (%)				
	Componentes	Mensal	12 Meses	Acumulado no Ano
SINAPI	Materiais	0,68	3,23	0,68
	Mao de Obra	0,00	-2,96	0,00
	SINAPI-ES	0,38	0,37	0,38
CUB	Material	0,74	3,78	0,74
	Mão-de-obra	0,92	24,32	0,92
	Desp. Administ.	0,00	19,43	0,00
	Equipamento	0,00	5,97	0,00
	CUB-ES	0,79	14,05	0,79

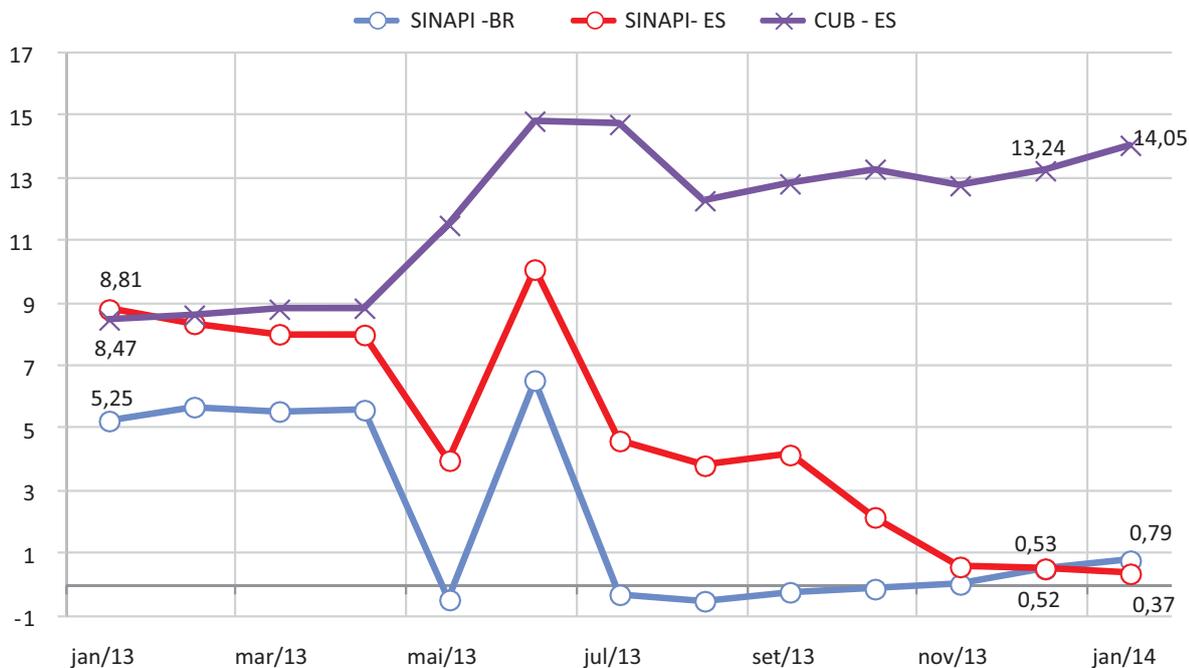
Fonte: Sinduscon-ES - CUB; IBGE - SINAPI.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

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



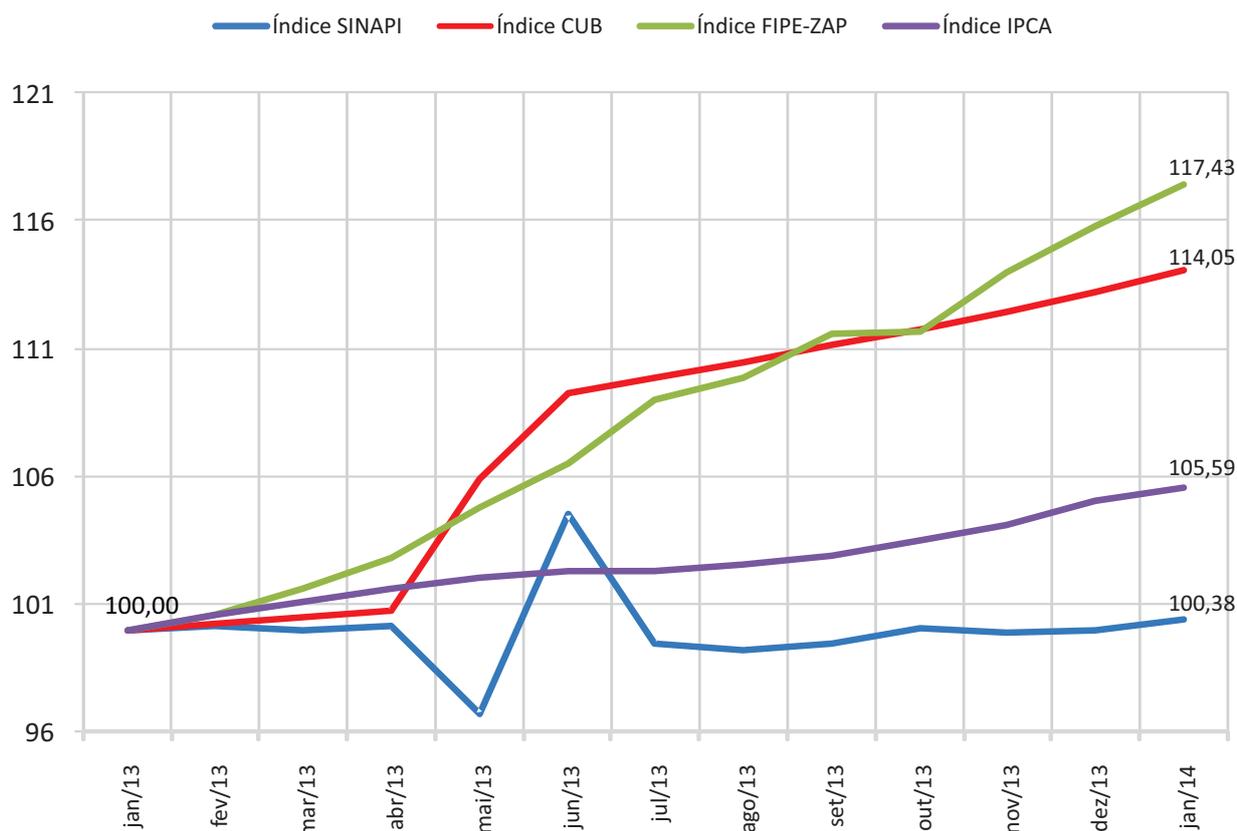
Fonte: IBGE - SINAPI; CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção); Sinduscon - ESElaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.
* Os dados do CUB para o Brasil possuem defasagem de 1 mês em relação ao CUB estadual, por isso não foi possível inserir nesse gráfico os dados do mês de 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 Janeiro de 2013 =100)



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

Resenha de Conjuntura – 17

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

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