

CONSTRUÇÃO CIVIL – Agosto/2013

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou retração no mês de agosto de -0,26% com isso fecha o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 765,46. Por outro lado, o CUB-ES² apresenta elevação de +0,56% e registra no mês custo por metro quadrado de R\$ 1.102,79.

O Espírito Santo apresentou no mês de julho de 2013, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 765,46 pelo SINAPI-ES e de R\$ 1.102,79 pelo CUB-ES, indicando retração de -0,26% no primeiro índice e expansão de +0,56% no segundo. Enquanto o SINAPI-ES refletiu, mais uma vez, os impactos da desoneração da contribuição previdenciária de 20% no setor, o CUB não refletiu tal desoneração em seus indicadores e com isso afasta-se ainda mais do SINAPI-ES, chegando a ser 44,07% superior ao mesmo, 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 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 +3,81% pelo SINAPI-ES. Em patamar superior, o CUB-ES registrou expansão de +12,28% na mesma base de comparação. Considerando a variação do índice SINAPI-BR, calculado em nível nacional houve retração de -0,51% em virtude das desonerações na folha de pagamentos. Já em relação ao acumulado do ano, o SINAPI-ES registra retração de -0,31% enquanto o CUB-ES apresenta expansão de +10,56% (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes do custo da construção civil, na análise mensal sem ajuste sazonal⁴, os preços dos materiais registraram variação de -0,47% e mais +0,17%, pelo SINAPI-ES e o CUB-ES, respectivamente. Por outro lado, enquanto a mão de obra registrou elevação de +0,95% pelo CUB-ES, não apresentou qualquer variação pelo SINAPI-ES. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, o SINAPI-ES registrou elevação de +1,33% e +6,98% nos componentes materiais e mão de obra, respectivamente, enquanto o CUB-ES, na mesma ordem, apresentou elevação de +2,55% e +20,73%. Já no acumulado do ano, o SINAPI-ES apresenta elevação nos custos com materiais de +1,65% inferior ao registrado pelo CUB-ES que foi de +1,97%. Em relação à mão de obra, enquanto o SINAPI-ES teve retração de -2,58%, o CUB-ES apresentou elevação +18,61% no acumulado do ano (Tabela 2).

Dessa forma, percebe-se que os custos calculados pelo SINDUSCON-ES tem apresentado variação superior ao SINAPI-ES, em razão principalmente dos custos de mão de obra que não refletem a desoneração da folha de pagamentos. Somado a isso, os componentes materiais do CUB-ES apresentaram-se em patamar superior ao do SINAPI-ES e os custos com despesas administrativas e equipamentos, que

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 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.

⁴ 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.

não são calculados em separado pelo SINAPI-ES, apresentaram no acumulado do ano em 2013, variações consideráveis (+19,49% e +5,02%, respectivamente). 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-ZAP⁵, percebe-se que no mês de agosto de 2013 em comparação com o mês anterior a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) foi superior aos demais com +0,80%. No índice acumulado 12 meses,

a maior variação foi no valor de venda dos imóveis calculada pelo FIPE-ZAP (+13,67%), em seguida a variação do CUB-ES com +12,27%, o IPCA⁶ (+6,09%) e por último o SINAPI-ES (+3,81%). Com isso, conclui-se que a valorização imobiliária nos últimos 12 meses supera os índices oficiais de inflação e os custos da construção civil (SINAPI-ES e CUB-ES), embora em relação ao último índice de custos a valorização imobiliária supera com menor folga (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 Agosto de 2012 =100)

Meses	SINAPI-ES (%)	CUB-ES (%)	FIPE-ZAP (%)	Índice SINAPI-ES	Índice CUB-ES	Índice FIPE-ZAP
ago/12	0,51	2,75	-0,20	100,00	100,00	100,00
set/12	-0,02	0,09	0,20	99,98	100,09	100,20
out/12	2,51	0,13	0,70	102,49	100,22	100,90
nov/12	1,39	1,11	0,90	103,91	101,33	101,81
dez/12	0,21	0,22	0,70	104,13	101,56	102,52
jan/13	0,54	0,07	0,90	104,69	101,63	103,44
fev/13	0,13	0,25	0,60	104,83	101,88	104,07
mar/13	-0,17	0,23	1,00	104,65	102,11	105,11
abr/13	0,13	0,26	1,20	104,79	102,38	106,37
mai/13	-3,40	5,12	1,90	101,23	107,62	108,39
jun/13	8,06	3,12	1,60	109,38	110,98	110,12
jul/13	-4,85	0,60	2,40	104,08	111,65	112,77
ago/13	-0,26	0,56	0,80	103,81	112,27	113,67

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

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

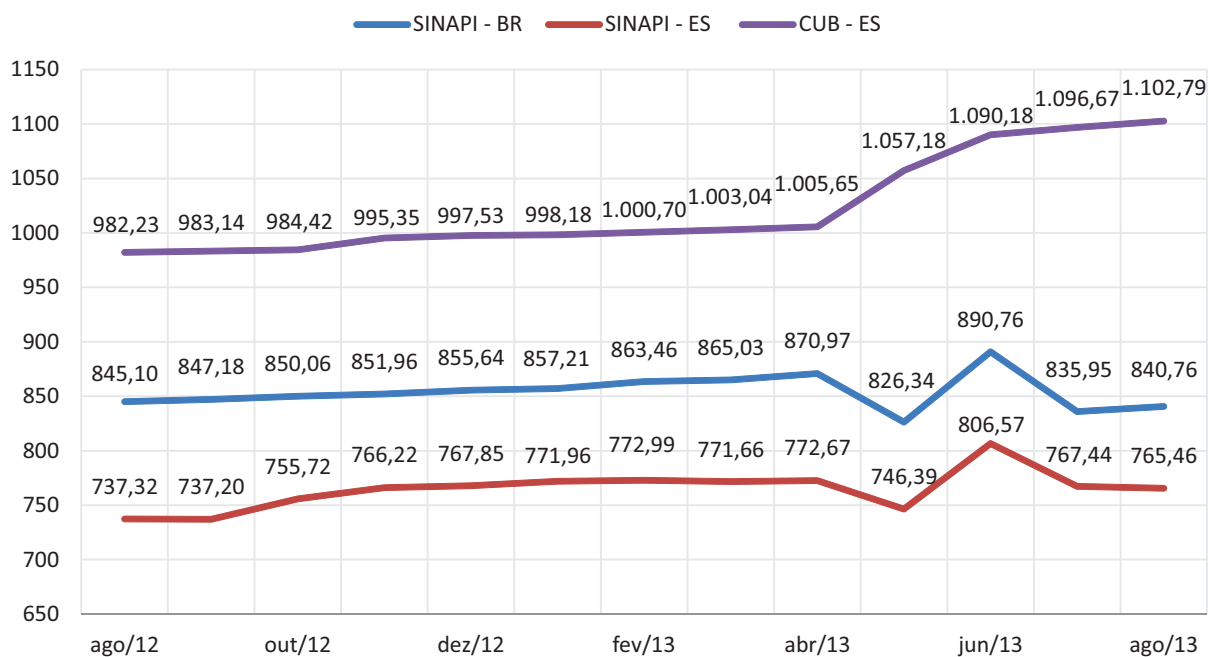
Variações dos Componentes do Custo Médio (%)			
Componentes		Mensal	12 Meses
SINAPI	Materiais	-0,47	1,33
	Mão de Obra	0,00	6,98
	SINAPI-ES	-0,26	3,81
CUB	Material	0,17	2,55
	Mão-de-obra	0,95	20,73
	Desp. Administ.	0,00	31,31
	Equipamento	0,00	5,02
	CUB-ES	0,57	12,28

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

⁵O 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.

⁶IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

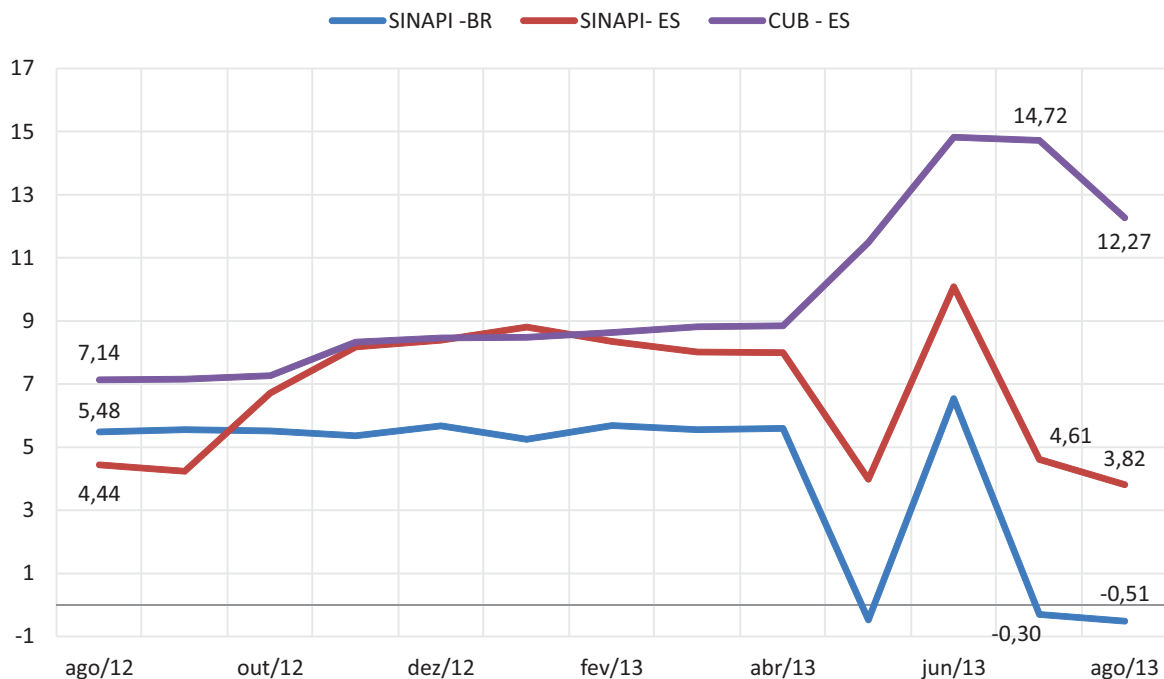
Gráfico 1 - Custo do Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo
Série Mensal do Custo por M² (em R\$)



Fonte: IBGE - SINAPI.

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

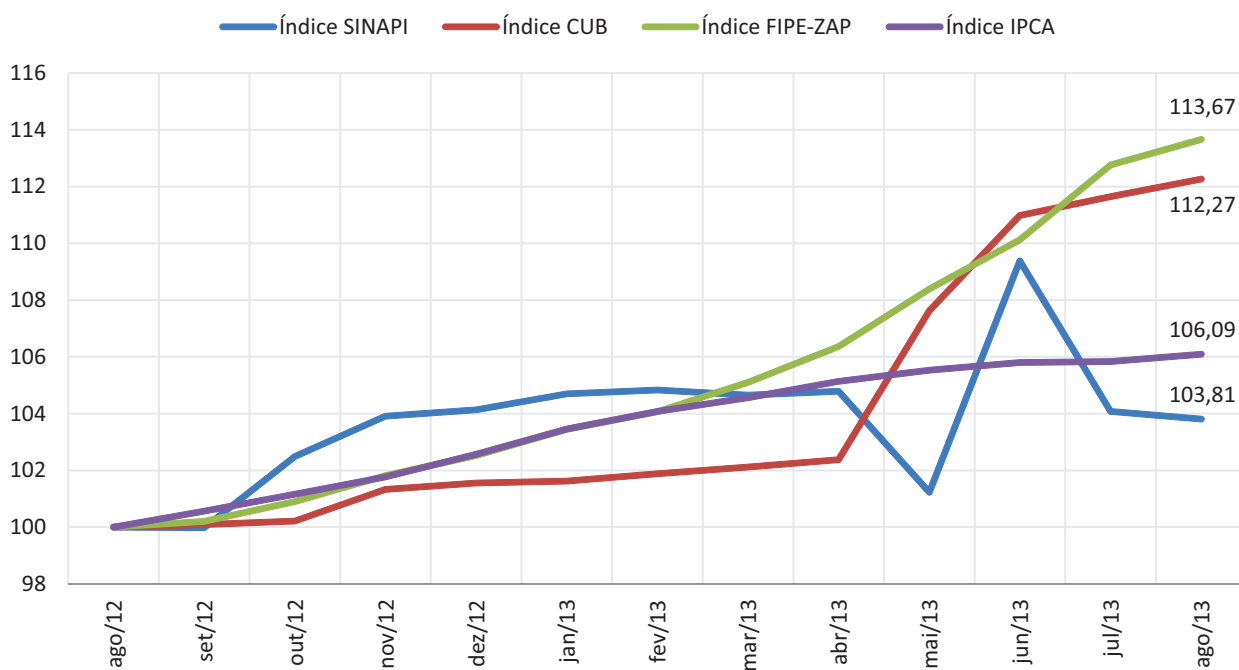
Gráfico 2 - Custo do Metro Quadrado da Construção Civil – Brasil e Espírito Santo
Variação (%) em relação ao mesmo mês do ano anterior



Fonte: IBGE - SINAPI.

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) - IJSN.

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

João Vitor André
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN