

BOLETIM ECONÔMICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL Sinduscon-DF

Setembro/2024



SINDUSCON-DF
Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal



IPEDF
Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal

Sumário

1 – Introdução

2 – VARIAÇÕES

2.1 – Custo Unitário Básico da Construção Civil no Distrito Federal – CUB-DF

2.2 – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI

2.3 – Índice Nacional de Custo da Construção – INCC

2.4 – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA e Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC

2.5 – índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M

3 – OUTROS INDICADORES

3.1 – Índice de Velocidade de Vendas – IVV

3.2 – Pesquisa Mensal do Comércio - PMC

3.3 – Valor Adicionado da Construção

3.4 – Taxa SELIC

4 – MERCADO DE TRABALHO

4.1 – Dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED

4.2 – Dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Trimestral - PNADCT

5 – TABELA RESUMO

6 – Considerações finais

Glossário



Introdução

O CUB atingiu, no mês de setembro, o valor de R\$ 2.136,22. O valor apresentou uma variação de 0,83% em relação ao mês anterior, acumulando em 12 meses uma alta de 4,42% (mesmo valor observado pelo IPCA nacional).

O setor da construção obteve um saldo negativo no número de empregos formais (-348). A maior retração foi observada nas obras de infraestrutura (-241). De acordo com o CAGED, em agosto, o setor da construção possuía 75.549 vínculos formais no Distrito Federal.



Varição de Preços

Custo Unitário Básico da Construção Civil no Distrito Federal

Gráfico 1: Evolução dos valores do CUB-DF/m² (R8-N) - em reais – Distrito Federal - out/2022 até set/2024

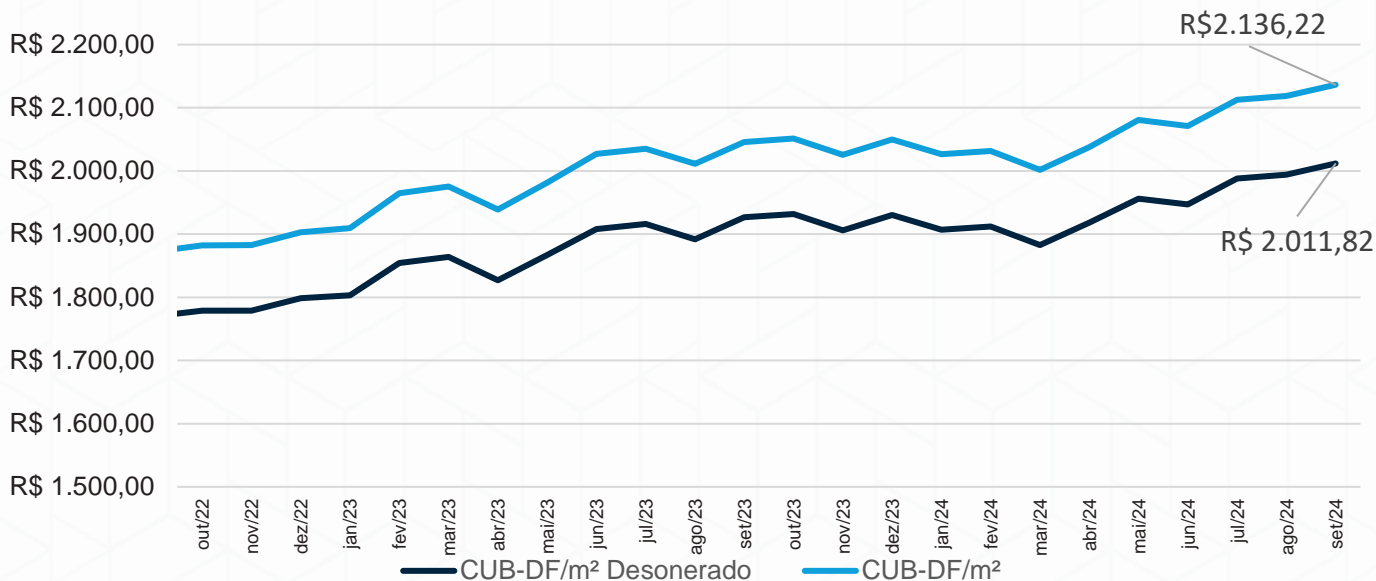


Tabela 1 – Variação (%) do CUB-DF/m² (R8-N) – Distrito Federal - set/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
CUB-DF/m ²	0,83%	4,22%	4,42%
CUB-DF/m ² Desonerado	0,89%	4,22%	4,43%

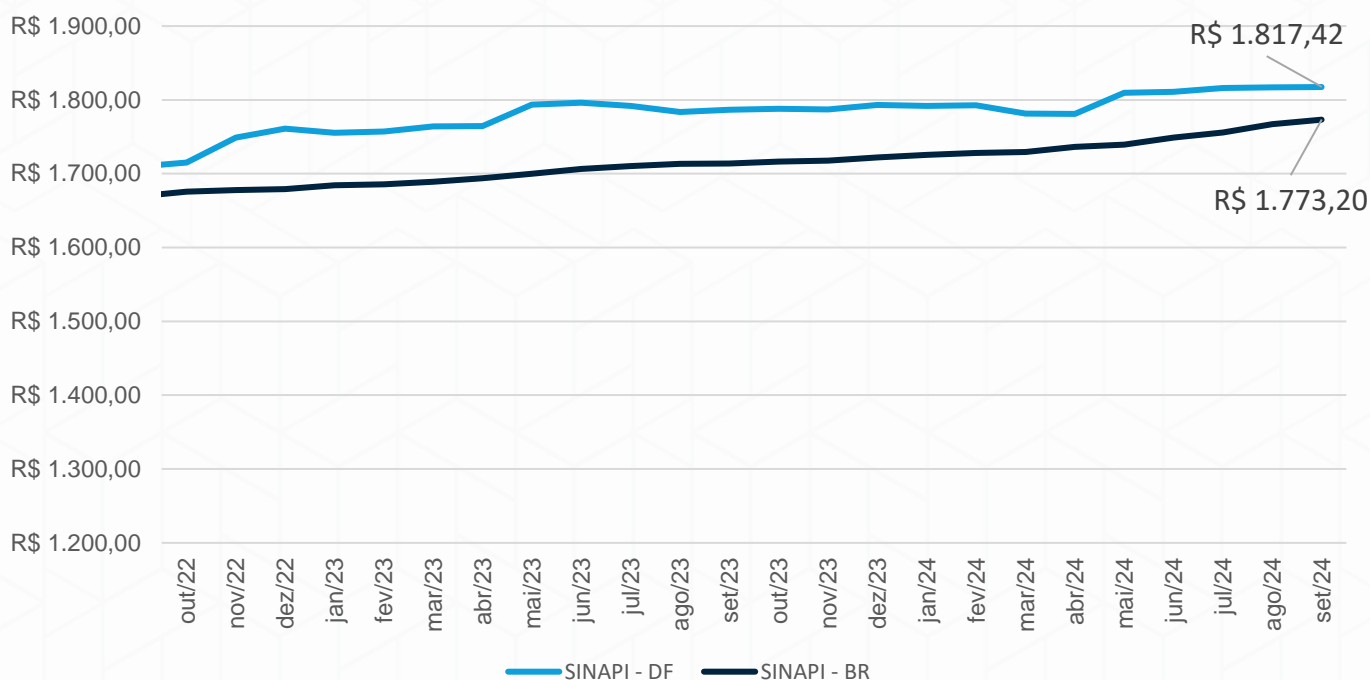
Fonte: Sinduscon-DF



Varição de Preços

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI

Gráfico 2: Evolução dos valores do SINAPI - em reais – Brasil e Distrito Federal – out/2022 até set/2024



Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 3: Variação (%) do SINAPI – Brasil e Distrito Federal – set/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
SINAPI - DF	0,03%	3,21%	1,73%
SINAPI - BR	0,35%	5,59%	3,46%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 4: Variação (%) do SINAPI - Distrito Federal - ago/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
SINAPI - Materiais	0,05%	-0,32%	0,12%
SINAPI - Mão de Obra	0,00%	8,92%	4,21%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Varição de Preços

Índice Nacional de Custo da Construção - INCC

Gráfico 3: INCC - Variação acumulada em 12 meses – Brasil – out/2022 até set/2024

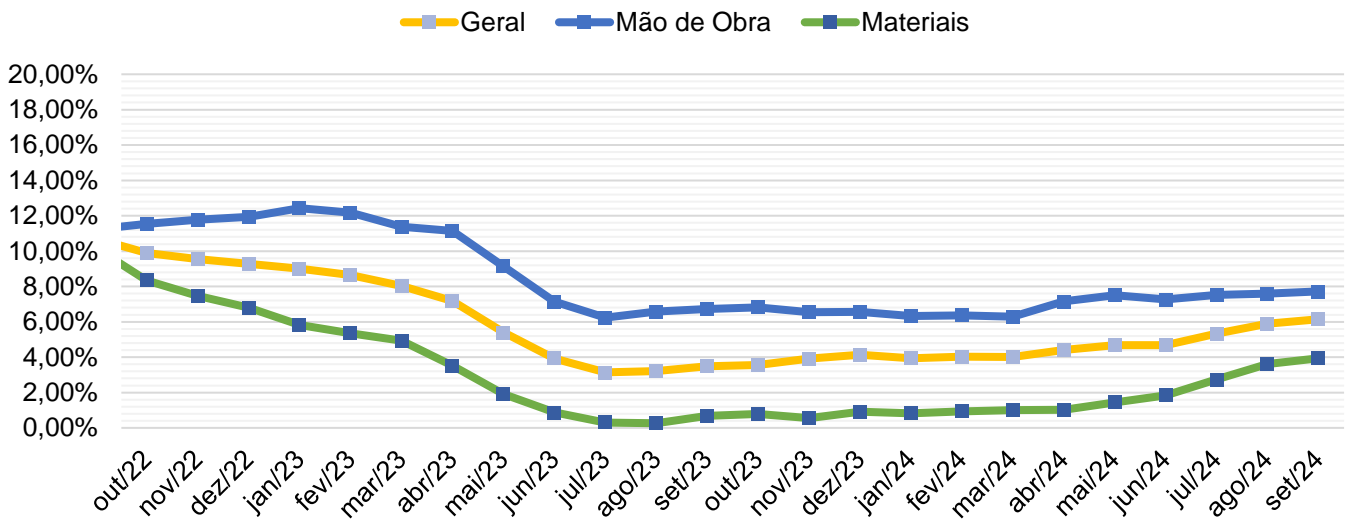


Tabela 5: Variação (%) do INCC – Brasil - set/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
INCC - Geral	0,58%	4,87%	6,14%
INCC - Mão de Obra	0,64%	6,80%	7,72%
INCC - Materiais e serviços	0,54%	3,54%	3,95%

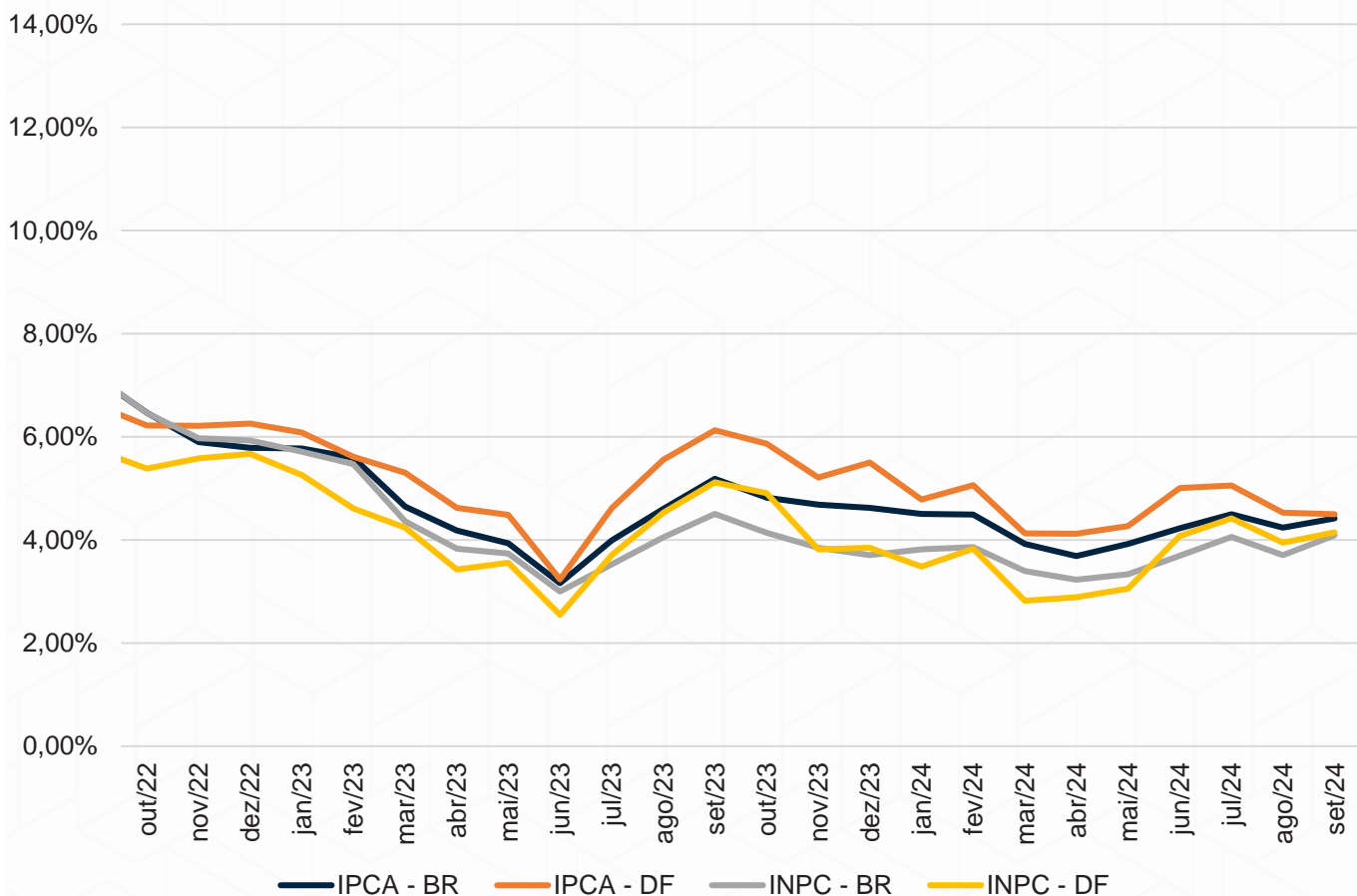
Fonte: FGV | Elaboração: Sinduscon-DF



Varição de Preços

IPCA e INPC

**Gráfico 4: IPCA e INPC - Acumulado em 12 meses
Brasil e Distrito Federal – out/2022 até set/2024**



Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 6: Variação (%) IPCA e INPC – Brasil e Distrito Federal - set/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
IPCA - BR	0,44%	3,31%	4,42%
IPCA- DF	0,26%	2,65%	4,50%
INPC - BR	0,48%	3,29%	4,09%
INPC - DF	0,41%	2,90%	4,15%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Varição de Preços

**Gráfico 5: IPCA e INPC (reparos) - Acumulado em 12 meses
Brasil e Distrito Federal – out/2022 até set/2024**

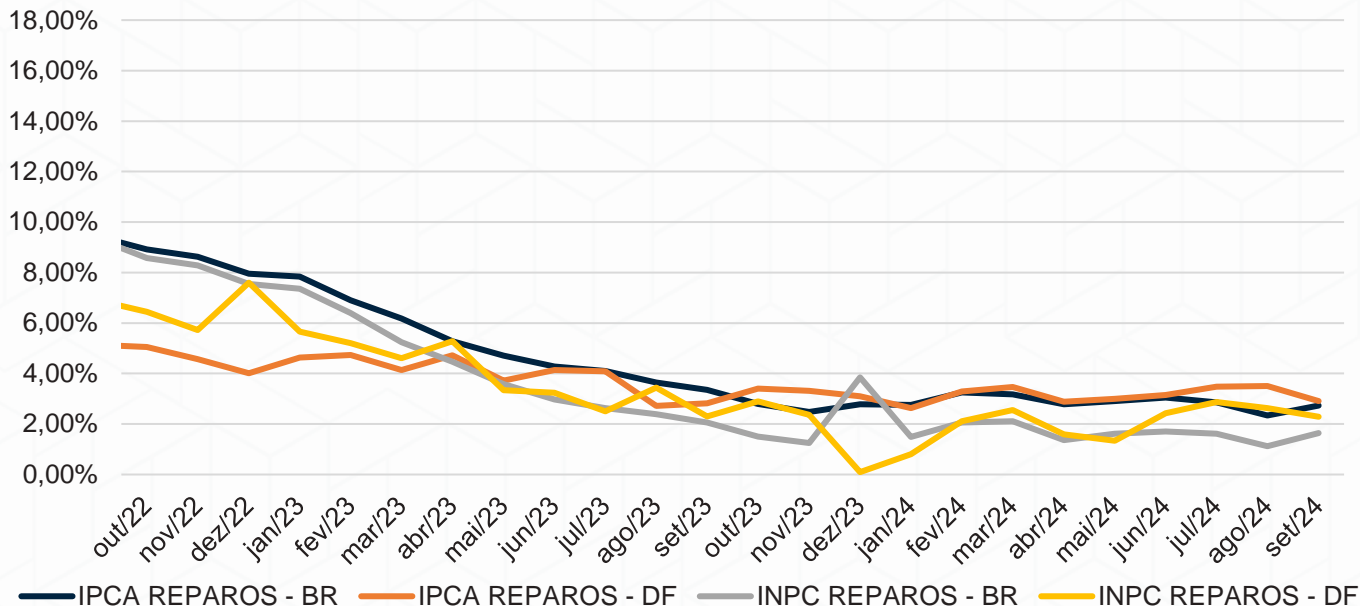


Tabela 7: Variação IPCA e INPC (reparos) – Brasil e Distrito Federal - set/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
IPCA REPAROS - BR	0,71%	2,19%	2,73%
IPCA REPAROS - DF	0,08%	2,53%	2,91%
INPC REPAROS - BR	0,65%	1,49%	1,64%
INPC REPAROS - DF	-0,04%	2,48%	2,28%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF



Varição de Preços

IGP-M

Gráfico 6: IGP-M- Acumulado em 12 meses – Brasil – out/2022 até set/2024

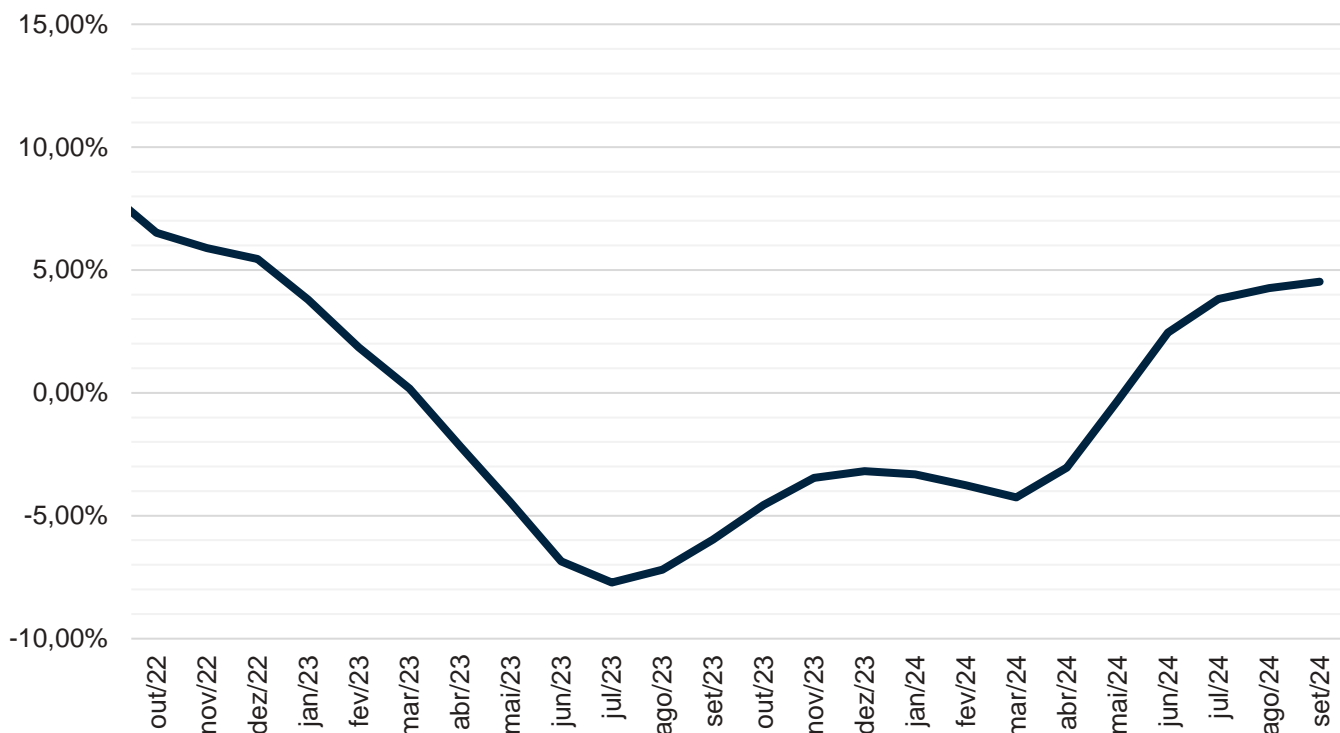


Tabela 8: Variação (%) IGP-M - Brasil – set/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
IGP-M - BR	0,62%	2,64%	4,53%

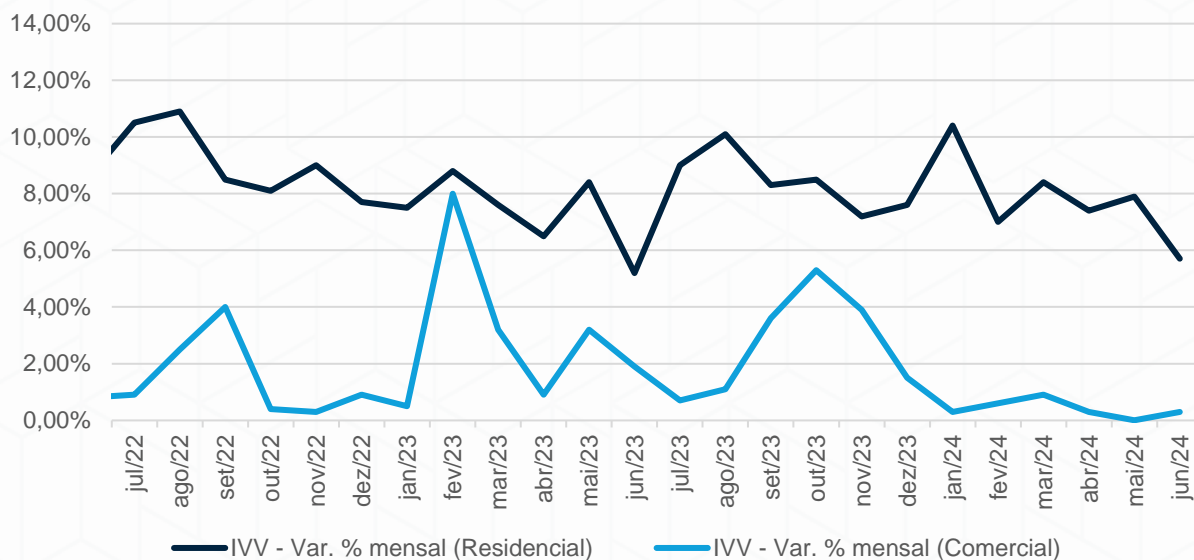
Fonte: FGV | Elaboração: Sinduscon-DF



Outros Indicadores

Índice de Velocidade de Vendas - IVV

Gráfico 7: Variação (%) do IVV mensal – Distrito Federal – jul/2022 até jun/2024



IVV Residencial	7,2%
Unidades Ofertadas	6.191
Unidades Vendidas	445
Unidades Lançadas	221
Empreendimentos Lançados	Sudoeste (2) Noroeste (1)
Ranking das regiões que mais venderam	1º Planaltina 2º Ceilândia 3º Águas Claras
IVV por tipologia	
1 Quarto	5,5%
2 Quartos	9,4%
3 Quartos	5,1%
4 Quartos	6,5%
IVV Comercial	0,3%

Outros Indicadores

Pesquisa Mensal do Comércio

Gráfico 8: Variação (%) do Volume de Vendas de Materiais de Construção - Acumulado em 12 meses Brasil e Distrito Federal – set/2022 até ago/2024

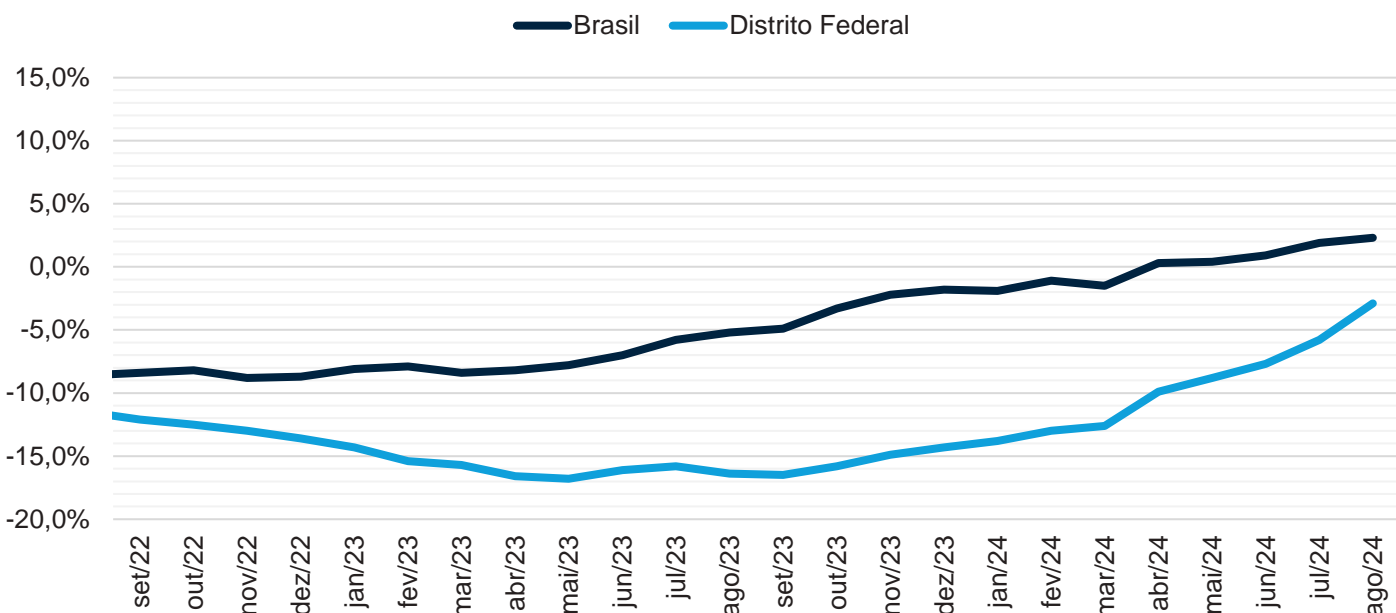


Tabela 10: Variação (%) do Volume de Vendas de Materiais de Construção – ago/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
Brasil	0,30%	3,50%	2,30%
Distrito Federal	-	0,70%	-2,90%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF



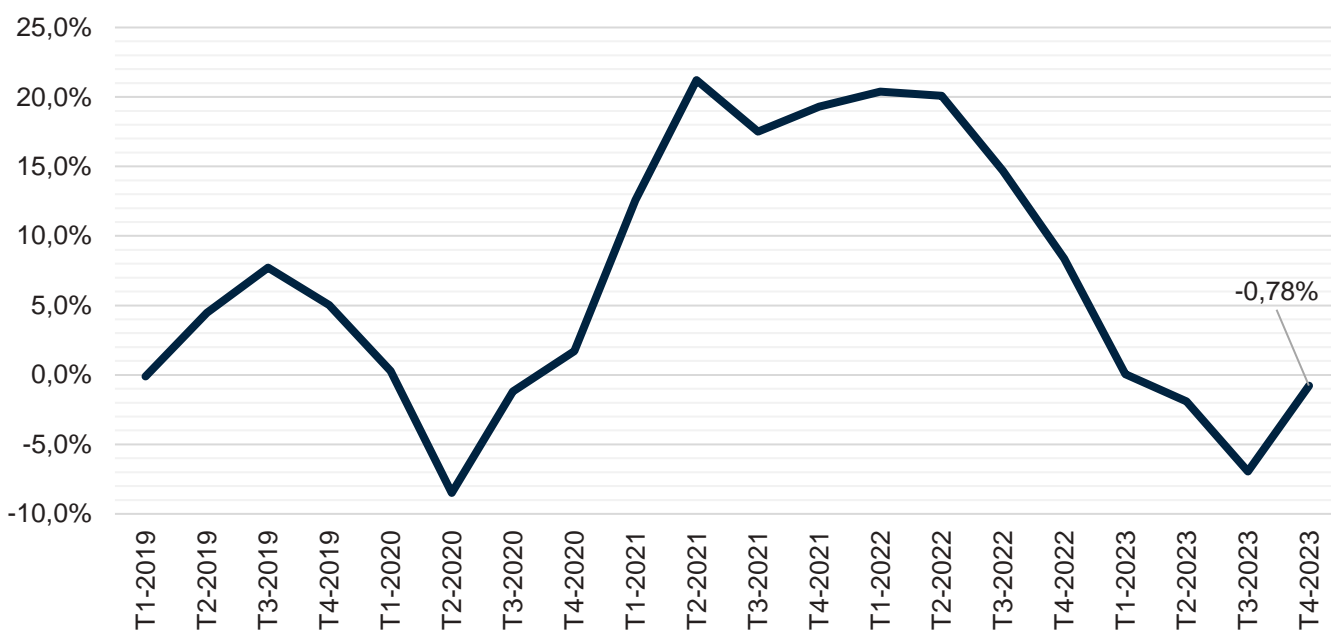
Outros Indicadores

Valor Adicionado da Construção (PIB)

Em 2021, o setor da construção apresentou um valor adicionado estimado em R\$ 5,25 bilhões no Distrito Federal, o que equivale a um crescimento de 17,7%, em termos reais, na comparação com 2020. Acrescido desse resultado, o setor passou a ser responsável por 2,0% da economia brasileira e 51,3% do setor industrial, contra 2,5% e 55,9% registrados, respectivamente, no ano anterior. As obras de infraestrutura e a construção de edifícios impulsionaram a atividade.

Os gráficos a seguir demonstram o comportamento da construção na comparação entre os trimestres. O primeiro compara o trimestre atual com o mesmo trimestre do ano anterior, ao passo que o segundo com o trimestre imediatamente anterior e o terceiro acumula a atividade econômica em quatro trimestres.

Gráfico 9: Variação (%) do Valor Adicionado da Construção - tri / tri do ano anterior – Distrito Federal

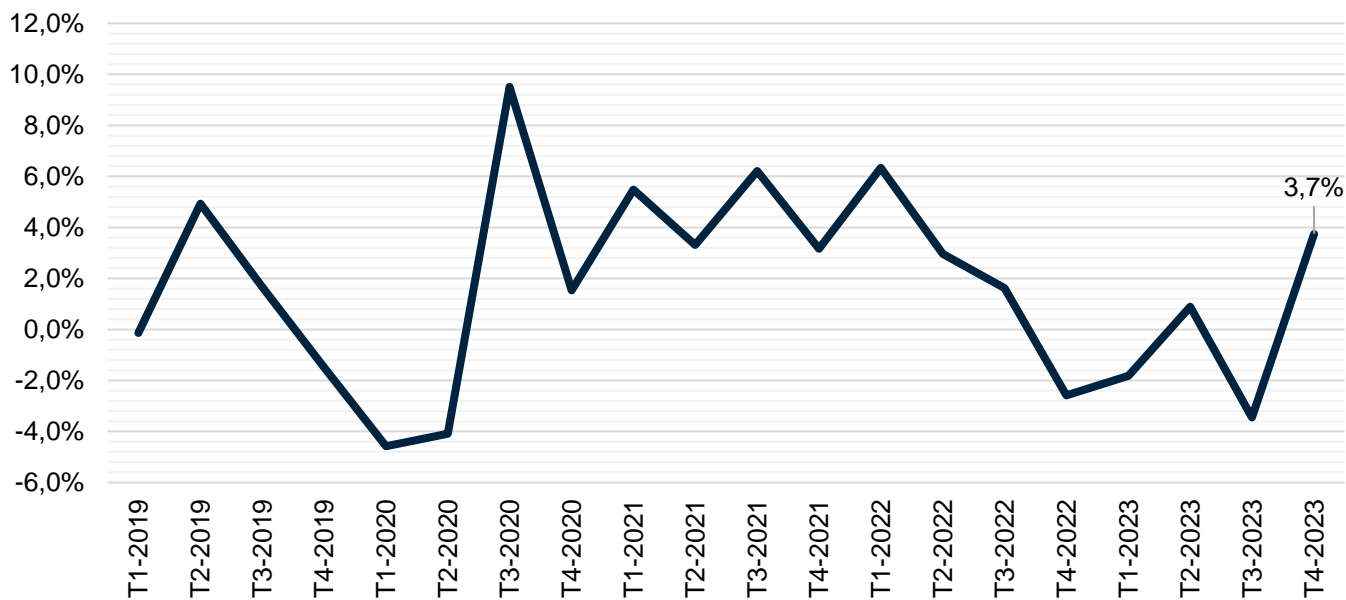


Fonte: IPEDF | Elaboração: Sinduscon-DF

Outros Indicadores

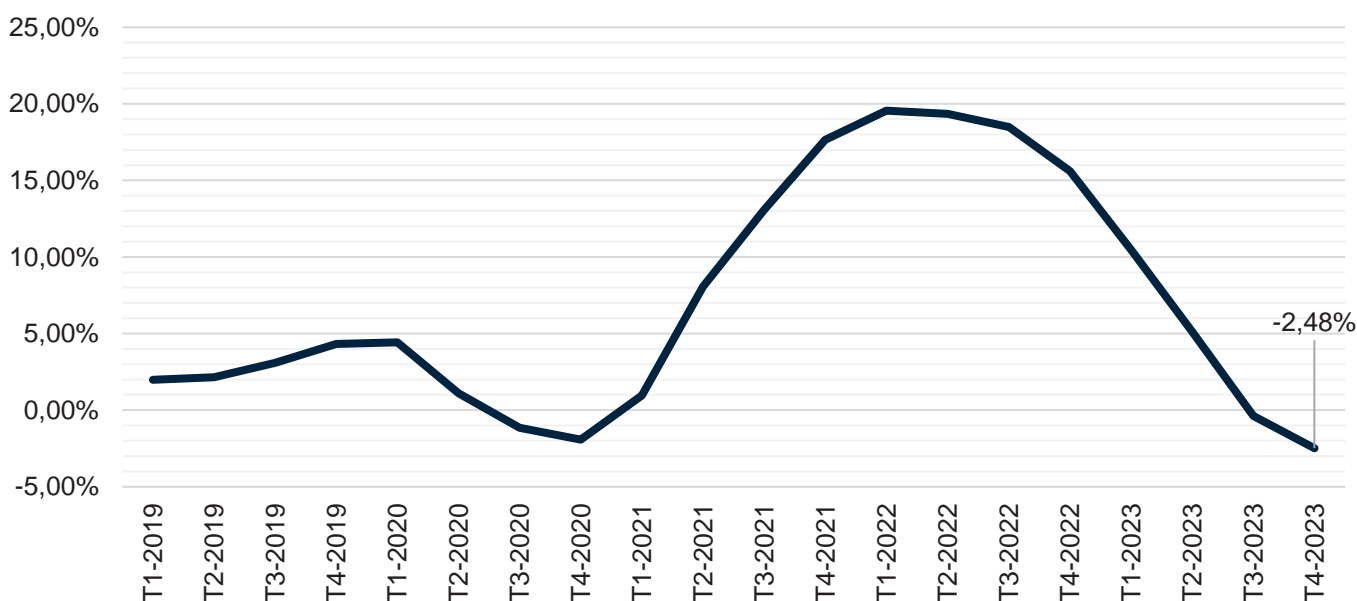
Valor Adicionado da Construção (PIB)

Gráfico 10: Variação (%) do Valor Adicionado da Construção - tri / tri imediatamente anterior – Distrito Federal



Fonte: IPEDF | Elaboração: Sinduscon-DF

Gráfico 11: Variação (%) do Valor Adicionado da Construção - acumulado em quatro trimestres – Distrito Federal

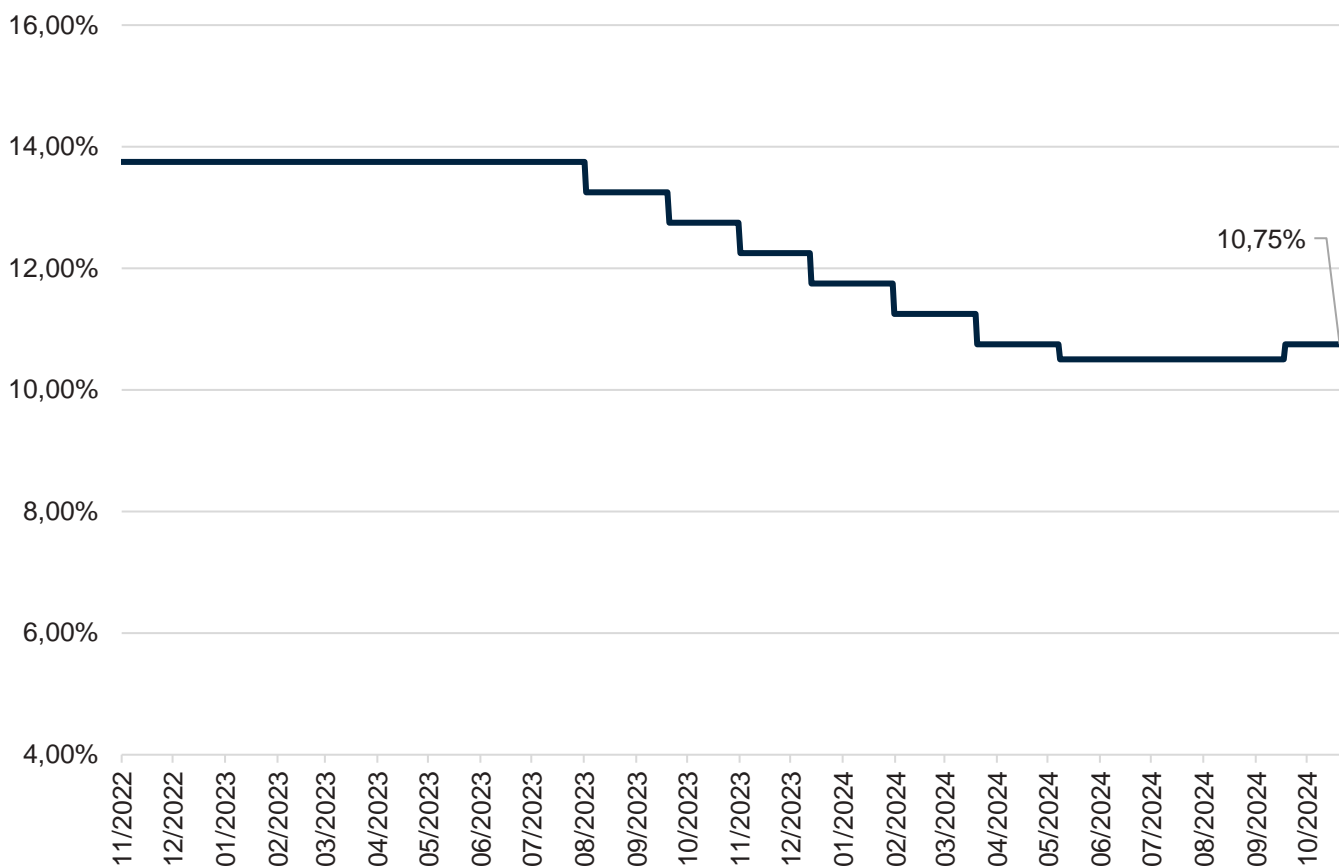


Fonte: IPEDF | Elaboração: Sinduscon-DF

Outros Indicadores

Taxa Selic

Gráfico 12: Taxa de juros - Meta Selic definida pelo Copom (% a.a.) – nov/2022 até out/2024



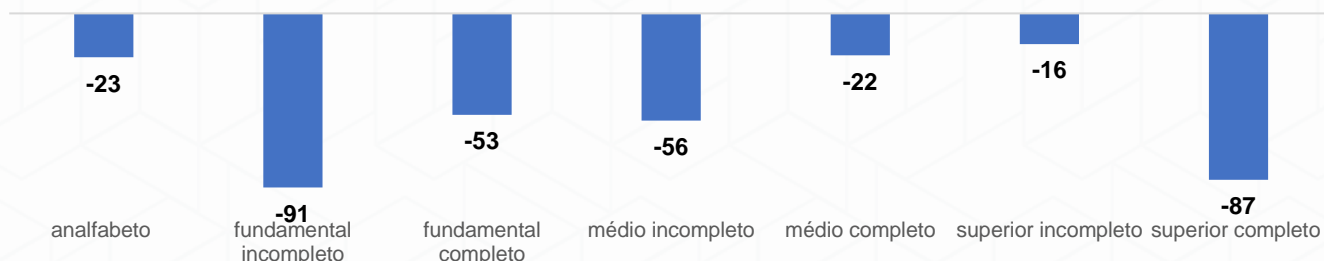
Fonte: Banco Central do Brasil | Elaboração: Sinduscon-DF



Mercado de Trabalho

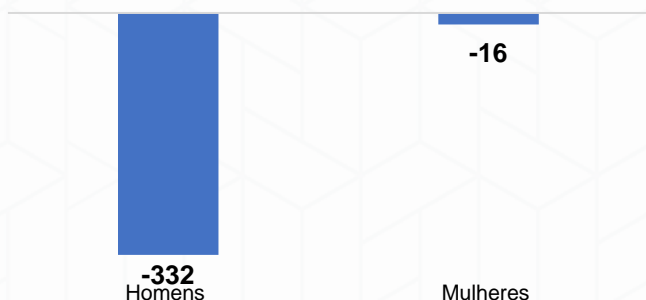
Dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED

Gráfico 13: Saldo (un) dos postos de trabalho gerados por grau de instrução - Construção – DF– ago/2024



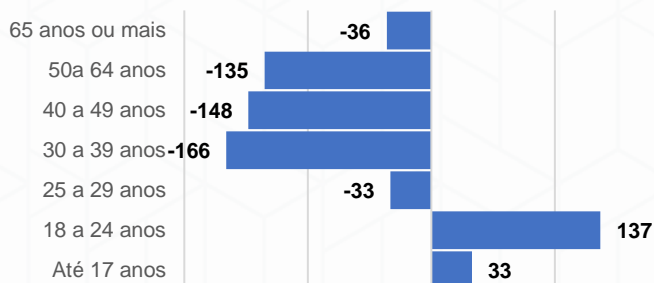
Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Gráfico 14: Saldo (un) dos postos de trabalho gerados por sexo - Construção – DF– ago/2024



Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Gráfico 15: Saldo (un) dos postos de trabalho gerados por idade - Construção – DF–ago/2024



Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 11: Admitidos, desligados e saldo - CAGED - Distrito Federal – ago/2024

Grupo	Admitidos	Desligados	Saldo
Agropecuária	241	233	8
Comércio	10.045	9.187	858
Construção	4.293	4.641	-348
Indústria	1.975	1.725	250
Serviços	23.117	19.789	3.328
Total	39.671	35.575	4.096

Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 12: Variação (%) do Estoque de Postos de Trabalho - CAGED – Distrito Federal – ago/2024

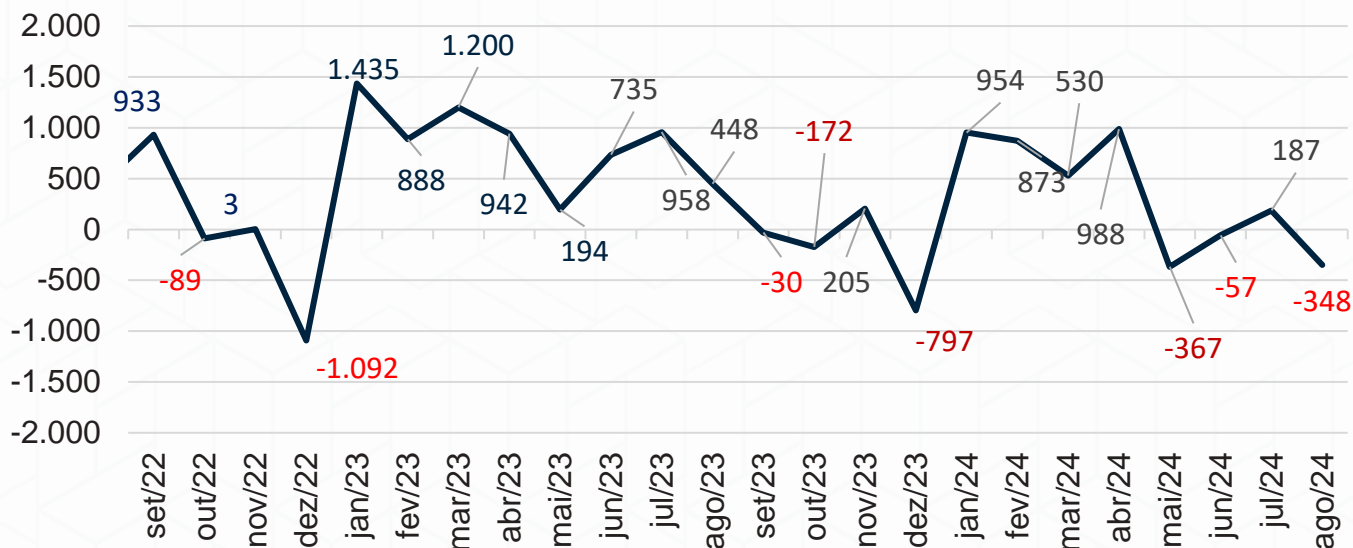
Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
CAGED - Construção	-0,44%	12,38%	2,53%

Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Mercado de Trabalho

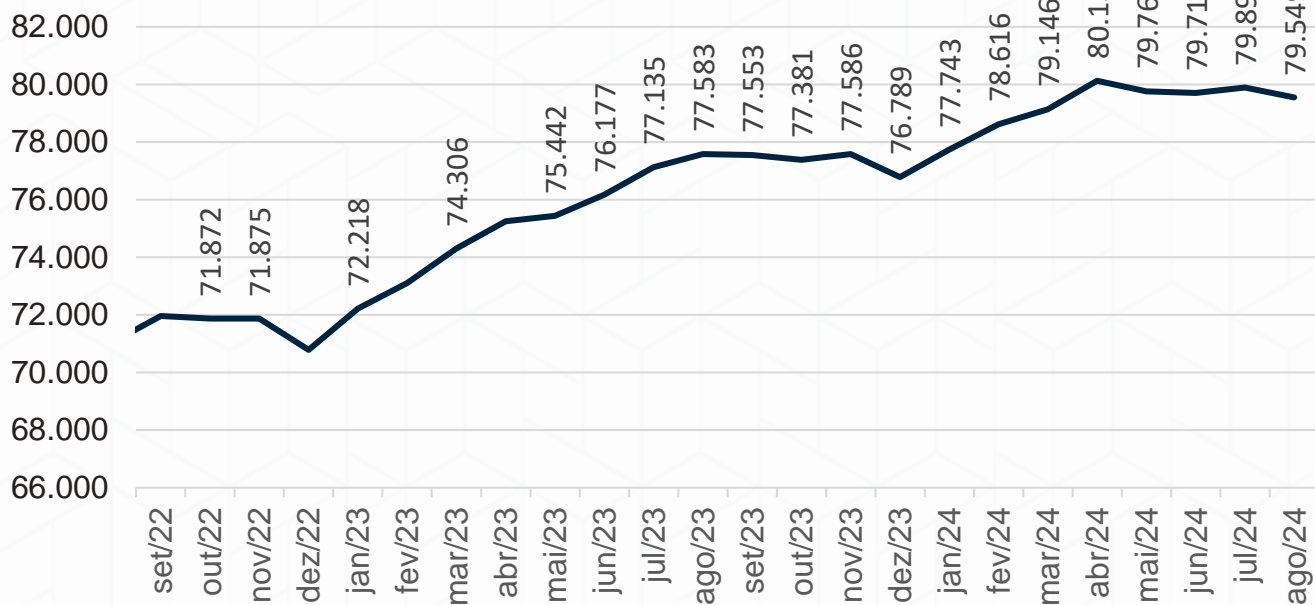
Dados CAGED (Cadastro Nacional de Empregados e Desempregados)

Gráfico 16: Saldo (un) dos postos de trabalho gerados - Construção - Distrito Federal - set/2022 até ago/2024



Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Gráfico 17: Estoque dos postos de trabalho (un) - Construção - Distrito Federal - set/2022 até ago/2024

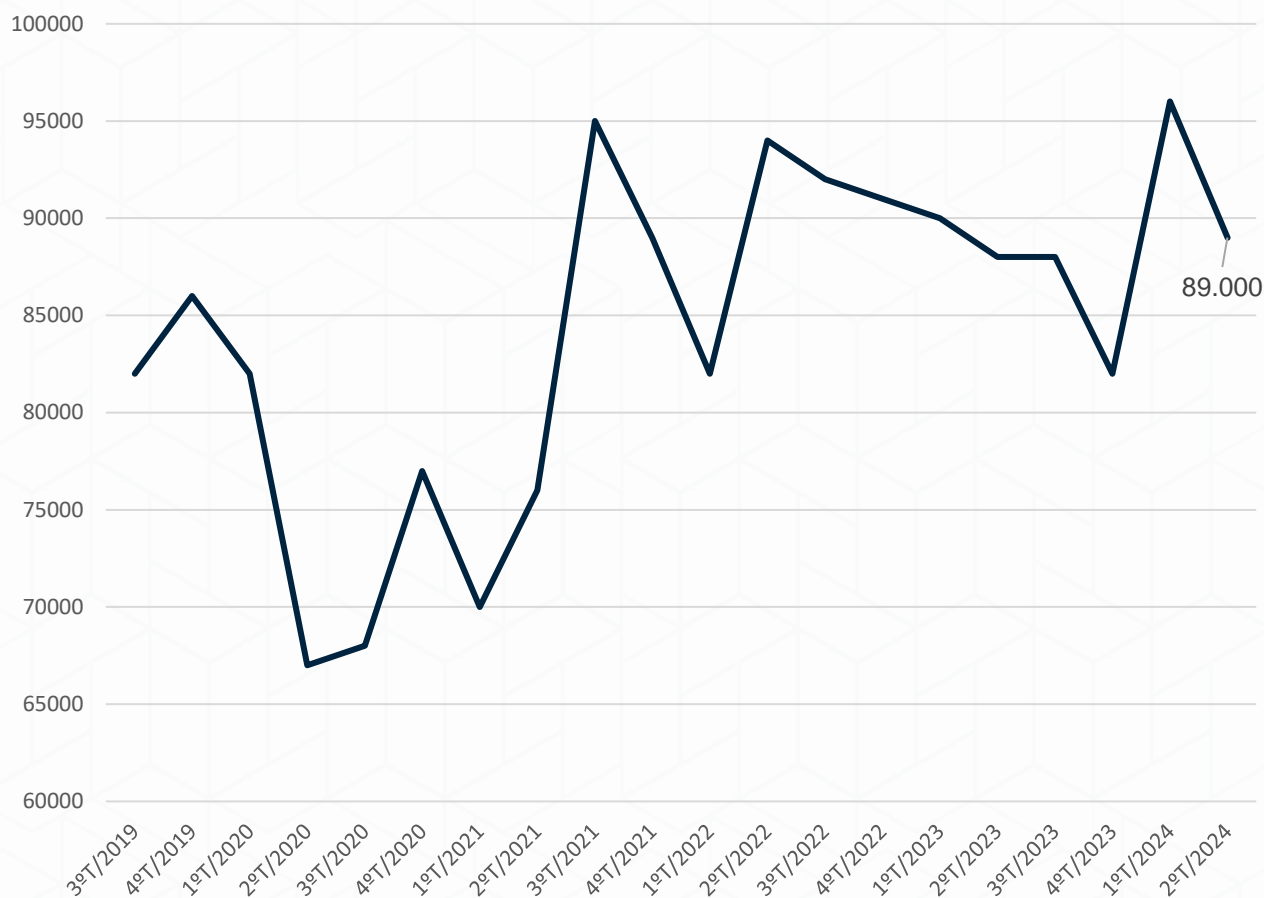


Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Mercado de Trabalho

Dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Trimestral - PNADCT

Gráfico 18: Estoque dos postos de trabalho (un) – Construção – Distrito Federal – 3ºT/2019 até 2ºT/2024



Fonte: PNADCT | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 13: Variação (%) do Estoque de Postos de Trabalho – Construção – PNADCT – Distrito Federal – 2ºT/2024

Grupo	Var. trim. imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 4 trim.
PNAD - Construção	-7,29%	-2,20%	1,14%

Fonte: DIEESE / IPEDF | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela Resumo

Indicadores	Distrito Federal		Brasil	
Mercado de Trabalho - Construção				
	Saldo Mês	Saldo acum. 12 meses	Saldo Mês	Saldo acum. 12 meses
Emprego - Novo CAGED CAGED - PDET	-348 Ago/24	1.966 Ago/24	13.372 Ago/24	147.583 Ago/24
	Estoque	Var. 4 tri		
Emprego - PNADCT IBGE	89.000 2ºT/24	-7,29% 2ºT/24	-	-
Preços				
	Valor mês ref.	Valor mês ref. des.		
CUB-DF/m² SINDUSCON-DF/CUB-DF/m²	R\$ 2.136,22 Set/24	R\$ 2.011,82 Set/24	-	-
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
IPCA IBGE/Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo	0,26% Set/24	4,50% Set/24	0,44% Set/24	4,42% Set/24
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
INPC IBGE/Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo	0,41% Set/24	4,15% Set/24	0,48% Set/24	4,09% Set/24
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
IGP-M FGV/Índice Geral de Preços - Mercado	-	-	0,62% Set/24	4,53% Set/24
Outros Indicadores				
	IVV Residencial	IVV Comercial		
IVV SINDUSCON-DF/Índice de Velocidade de Vendas	7,20% Jun/24	0,30% Jun/24	-	-
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
PMC - Materiais de Construção IBGE/Pesquisa Mensal do Comércio	- Jul/24	-5,80% Jul/24	-0,20% Jul/24	1,90% Jul/24
	Var. trimestral	Var. Acum. 4 tri.	Var. trimestral	Var. Acum. 4 tri.
PIB Tri - Construção IPEDF/Núcleo de Contas Regionais - IBGE/Produto Interno Bruto	3,74% T4-2023	-2,48% T4-2023	4,20% T4-2023	-0,50% T4-2023



Considerações finais

- O CUB atingiu, no mês de setembro, o valor de R\$ 2.136,22. O valor apresentou uma variação de 0,83% em relação ao mês anterior, acumulando em 12 meses uma alta de 4,42% (mesmo valor observado pelo IPCA nacional);
- O SINAPI, por sua vez, apresentou um valor de R\$ 1.817,42. O SINAPI do Distrito Federal acumulou em 12 meses uma alta de 1,73%. Esse valor é inferior ao observado na variação nacional (3,46%);
- A distorção entre a variação do SINAPI do Distrito Federal e a do Brasil pode estar atrelada principalmente as questões metodológicas que envolvem a medicação de preços regional;
- O INCC acumulou, em 12 meses, uma variação de 6,14%. Os custos com mão de obra apresentaram maior alta em 12 meses (7,72%);
- Em setembro, o IPCA variou 0,44% em relação ao mês anterior. Em 12 meses o índice cresceu 4,42%;
- O IPCA de reparos variou 0,71% em relação ao mês passado. No acumulado em 12 meses, o índice de reparos variou 2,73%. No Distrito Federal, a mão de obra e os materiais de eletricidade corresponderam aos maiores pesos para a inflação de reparos no mês;
- Em setembro, o IGP-M acumulou em 12 meses um crescimento de 4,53%. Esse resultado se deve, principalmente, as mudanças climáticas e efeitos sazonais que pressionam os preços das commodities;
- O volume de vendas de materiais de construção ainda se encontra em patamar negativo (-2,90%). Entretanto, é observado um crescimento acentuado do setor nos últimos meses, indicando a retomada de pequenas obras e reformas;
- A taxa básica de juros da economia atingiu o patamar de 10,75% a.a. A expectativa do mercado é que a Taxa SELIC encerre 2024 em 11,75% a.a.;
- O setor da construção obteve um saldo negativo no número de empregos formais (-348). A maior retração foi observada nas obras de infraestrutura (-241);
- De acordo com o CAGED, em agosto, o setor da construção possuía 75.549 vínculos formais no Distrito Federal.

Considerações finais

O CUB alcançou, em setembro, o valor de R\$ 2.136,22, apresentando uma variação de 0,83% em relação ao mês anterior e acumulando alta de 4,42% em 12 meses, que se alinha com a inflação medida pelo IPCA no mesmo período. Essa alta no CUB indica um aumento nos custos de construção, impactando diretamente os investimentos no setor.

Por outro lado, o SINAPI registrou um valor de R\$ 1.817,42 no Distrito Federal, com uma variação anual de apenas 1,73%, inferior à média nacional de 3,46%. Essa dissonância pode ser atribuída a fatores regionais e metodológicos que influenciam a coleta e análise de dados, evidenciando a complexidade e diversidade econômica no Brasil. A disparidade entre os índices sugere que os custos de materiais e serviços medidos pelo SINAPI do Distrito Federal podem não estar refletindo a realidade regional.

Destaca-se também o INCC, que apresentou uma alta de 6,14% em 12 meses, com a mão de obra tendo o maior aumento (7,72). Essa elevação nos custos de mão de obra pode ser atribuída a fatores como a escassez de profissionais qualificados e a maior demanda por serviços na construção, que, por sua vez, pressionam os salários e, conseqüentemente, os preços dos imóveis.

O IPCA, que variou 0,44% em setembro e acumulou 4,42% em 12 meses, aponta uma pressão inflacionária contínua que afeta todos os setores da economia, incluindo a construção. Nesse contexto, o índice de reparos, com variação de 0,71% em setembro e acumulado de 2,73% em 12 meses, revela que a mão de obra e os custos com materiais de eletricidade continuam a ser os principais vetores de inflação nesse segmento, tornando a manutenção e reforma de imóveis um desafio financeiro para os proprietários.

Acrescido a isso, a taxa básica de juros, que chegou a 10,75% a.a. com expectativas de alta para 11,75% a.a. até o final de 2024, complica o cenário do setor. O aumento da taxa SELIC promove uma elevação nos custos de financiamento, inibindo novos investimentos e a expansão da construção civil.

Os dados apurados revelam um setor em recuperação, mas que ainda enfrenta desafios significativos, especialmente quanto ao aumento dos custos, disparidades regionais e condições de financiamento. Para garantir um crescimento sustentável, é imperativo que políticas públicas sejam implementadas para fomentar tanto a capacitação de mão de obra quanto a definição de estratégias que podem estabilizar os custos de materiais e serviços.

Glossário

Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED): dados são divulgados, mensalmente, pelo Ministério do Trabalho, e referem-se ao quantitativo de trabalhadores admitidos, desligados e o saldo de mão de obra formal dos empregados regionalmente.

Relação Anual de Informações Sociais (RAIS): dados são divulgados, anualmente, pelo Ministério do Trabalho, e referem-se ao estoque de trabalhadores contratados de maneira formal e servem como uma importante ferramenta de provimento de dados e informações sobre o mercado de trabalho e suas estatísticas.

Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Trimestral (PNADCT): Essa pesquisa se difere dos resultados do CAGED pois, na avaliação, são captados trabalhadores formais e informais. Para o setor da construção esse é um importante indicador, visto o alto nível de trabalhadores informais contidos no setor.

Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB): calculado a partir da avaliação de um grupo de materiais com 25 itens, além da mão de obra de servente e pedreiro; despesas administrativas referentes ao salário e encargos sociais pagos ao engenheiro e equipamentos, representado pelo aluguel de betoneira. Apesar da complexidade e da relevância estratégica do CUB-DF/m², é imprescindível considerar outros custos adicionais para se obter o valor real do metro quadrado de uma obra, tais como projetos, fundações, elevadores, instalações de ar-condicionado, impostos, taxas, entre outros.

Glossário

Custo Unitário Básico da Construção Civil Desonerado (CUB Desonerado): indicador segue a mesma metodologia do cálculo geral do CUB. No entanto, neste cálculo, o Sinduscon-DF altera os valores referentes aos encargos previdenciários e trabalhistas, devido à desoneração, enquanto os benefícios só poderão sofrer alterações após Convenção Coletiva de Trabalho (CCT), se esta alterar os valores dos benefícios.

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI): tem o objetivo de produzir séries mensais de custos e índices para o setor habitacional e de salários medianos de mão de obra e preços medianos de materiais para os setores de saneamento básico, infraestrutura e habitação. O seu cálculo é feito mensalmente em parceria entre IBGE e Caixa. Estes índices servem de base para que valores de despesas de orçamentos e contratos sejam atualizados.

Índice Nacional de Custo da Construção (INCC): foi desenvolvido para monitorar a evolução dos preços de materiais, serviços e mão-de-obra destinados a construção de residências no Brasil. O INCC é um dos mais importantes indicadores de preços para o setor da construção. Seu cálculo é feito com base na evolução do custo da construção em sete das principais capitais brasileiras, sendo elas: Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, São Paulo e Salvador. No boletim serão utilizados dados do INCC-DI, que captura a variação de preços entre o primeiro e o último dia do mês de referência no boletim.

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA): engloba o custo médio de vida das famílias que recebem de 1 até 40 salários mínimos por mês. O IPCA é considerado o índice de inflação oficial pelo governo federal.

Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC): verifica o custo médio de vida das famílias que recebem de 1 até 5 salários mínimos por mês. Esse recorte é feito, pois este grupo familiar é mais sensível à variação dos preços.

Glossário

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - REPAROS): o IPCA de reparos apresenta um recorte do impacto dos preços para famílias com renda até 40 salários mínimos, assim como o IPCA Geral. O que difere o índice de reparos do geral é a cesta que compõe o seu cálculo, sendo esta composta por bens voltados à construção, tais como: ferragens, vidros, tintas, areia, cimento, pedras, mão de obra, dentre outros.

Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC - REPAROS): o INPC de reparos acompanha os produtos que compõem a mesma cesta que o IPCA de reparos. No entanto, neste caso, a diferença entre as duas metodologias é que o INPC captura a variação dos preços para famílias com renda entre 1 e 5 salários mínimos.

Pesquisa Mensal do Comércio (PMC): importante termômetro para medir a situação conjuntural dos principais segmentos do comércio varejista do país, sendo de extrema importância para medir as variações cíclicas do consumo nacional. A PMC mensura o volume de vendas de materiais de construção. Apesar desses resultados tratarem apenas do comércio varejista, este indicador é fundamental para podermos captar uma maior movimentação no mercado de pequenas obras, como as reformas residenciais.

Taxa SELIC: a taxa SELIC é conhecida por ser o juro básico da economia brasileira. Todas as demais taxas de juros do país são influenciadas pela Selic, sejam as taxas aplicadas em retornos de aplicações financeiras, sejam as que são cobradas pelos bancos aos credores.

Índice de Velocidade de Vendas (IVV): pesquisa mensal do Sinduscon-DF e da Ademi DF, que permite criar um panorama do mercado imobiliário do DF, identificando tendências no comportamento dos preços praticados, tipologias das unidades residenciais e suas características, destacadas por região, apontando a velocidade de vendas dos imóveis novos na cidade. Estes indicadores são importantes para o planejamento de estratégias e planos de ação para os empresários, bem como fonte de informação para a atuação das entidades representativas do setor.



SINDUSCON-DF
Sindicato da Indústria da Construção Civil
do Distrito Federal

 **IPEDF**

Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal