

BOLETIM ECONÔMICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL Sinduscon-DF

Maio/2024

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

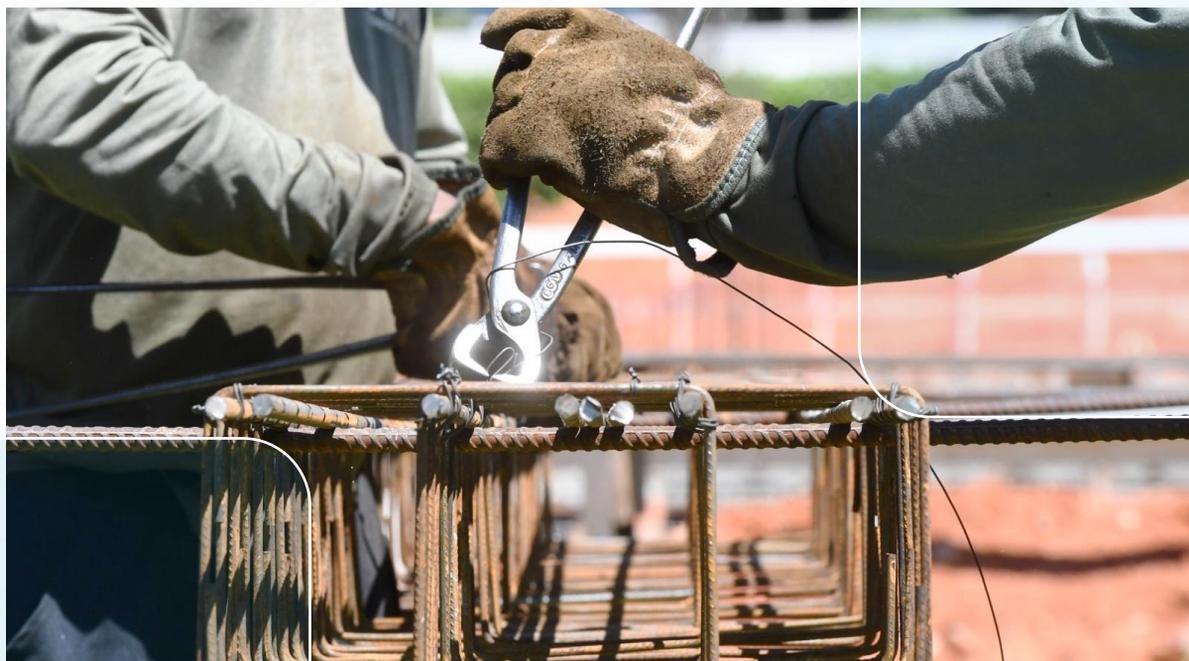


Introdução

O CUB-DF/m² atingiu no mês de maio o valor de R\$ 2.080,30, resultado 2,11% superior ao mês anterior. Em 12 meses o CUB-DF acumula uma alta de 5,01%.

O mercado de trabalho da construção gerou, no Distrito Federal, um saldo positivo de 991 vagas de emprego geradas de maneira formal. O maior saldo de contratação foi observado entre os homens (870) e pessoas com idade entre 40 a 49 anos (312) e ensino médio completo (584).

De acordo com o CAGED, o setor da construção emprega hoje, no Distrito Federal, 80.158 pessoas de maneira formal. Segundo a PNAD do primeiro trimestre, a construção emprega 96.000 pessoas, que residem na região, de maneira formal ou informal.



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 - jun/2022 até mai/2024

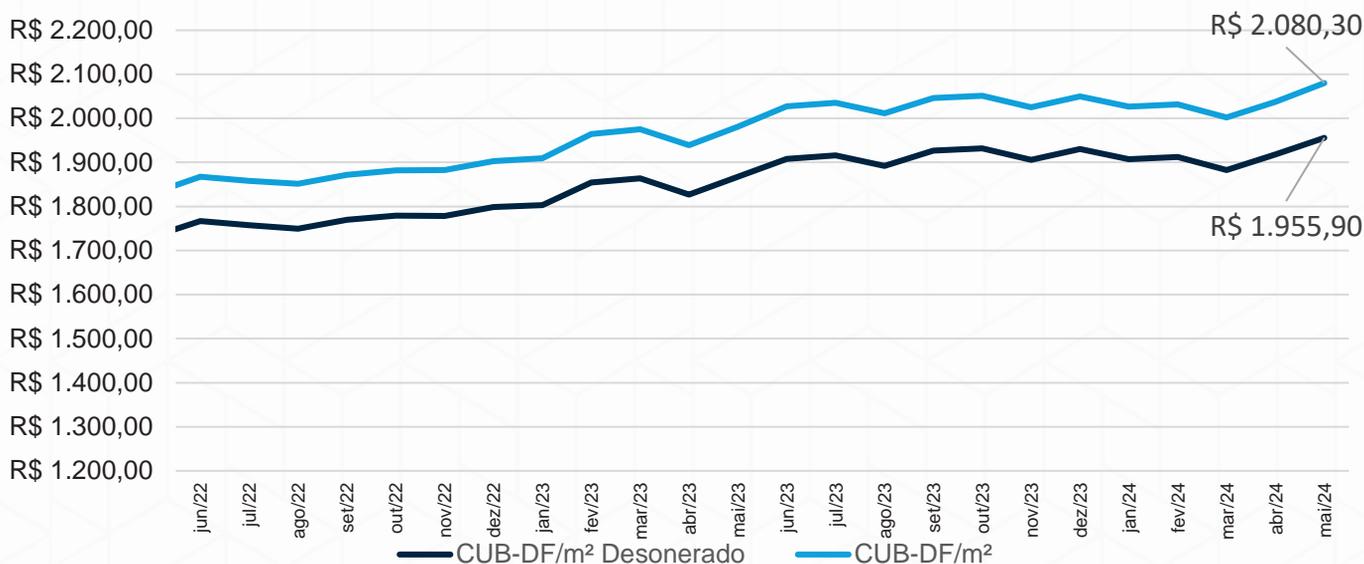


Tabela 1 – Variação (%) do CUB-DF/m² (R8-N) – Distrito Federal - mai/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
CUB-DF/m ²	2,11%	1,49%	5,01%
CUB-DF/m ² Desonerado	1,97%	1,32%	4,76%

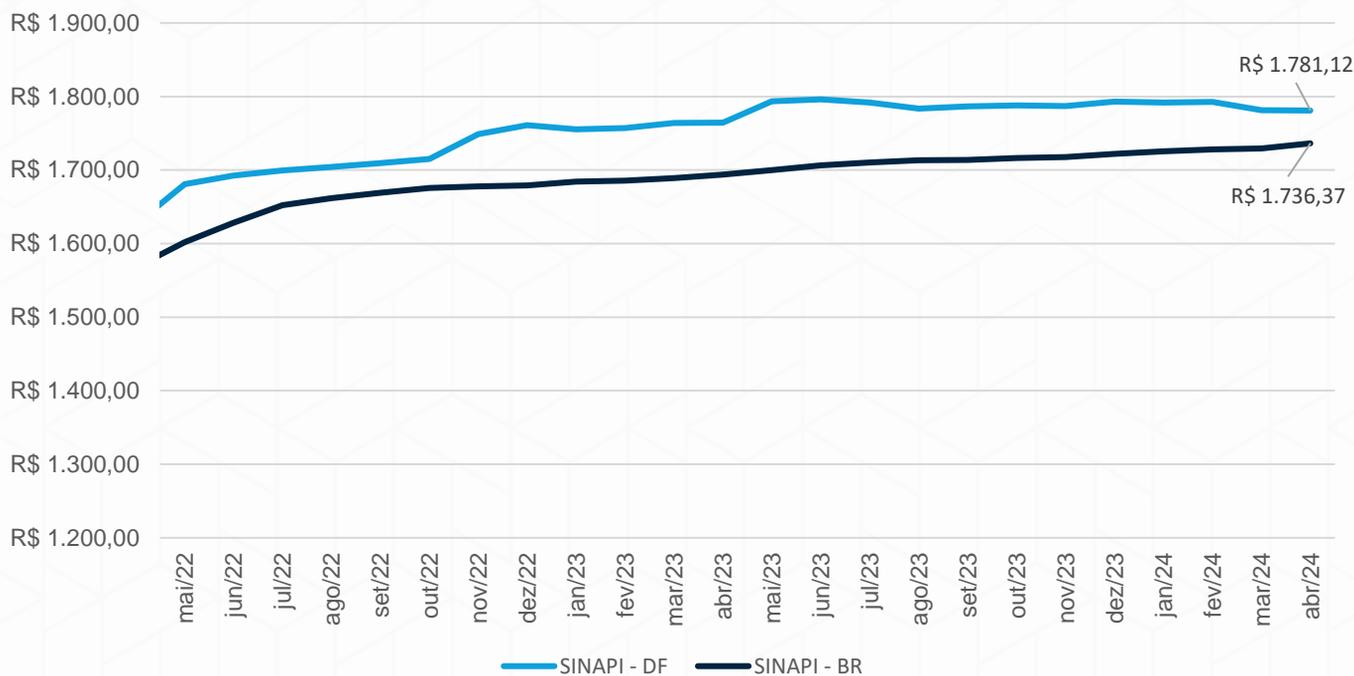
Fonte: Sinduscon-DF



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 – mai/2022 até abr/2024



Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 2: Variação (%) do SINAPI – Brasil e Distrito Federal – abr/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
SINAPI - DF	-0,01%	1,15%	0,94%
SINAPI - BR	0,41%	3,40%	2,52%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 3: Variação (%) do SINAPI - Distrito Federal - abr/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
SINAPI - Materiais	-0,70%	-0,91%	-0,97%
SINAPI - Mão de Obra	-0,41%	4,52%	4,12%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Varição de Preços

Índice Nacional de Custo da Construção - INCC

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

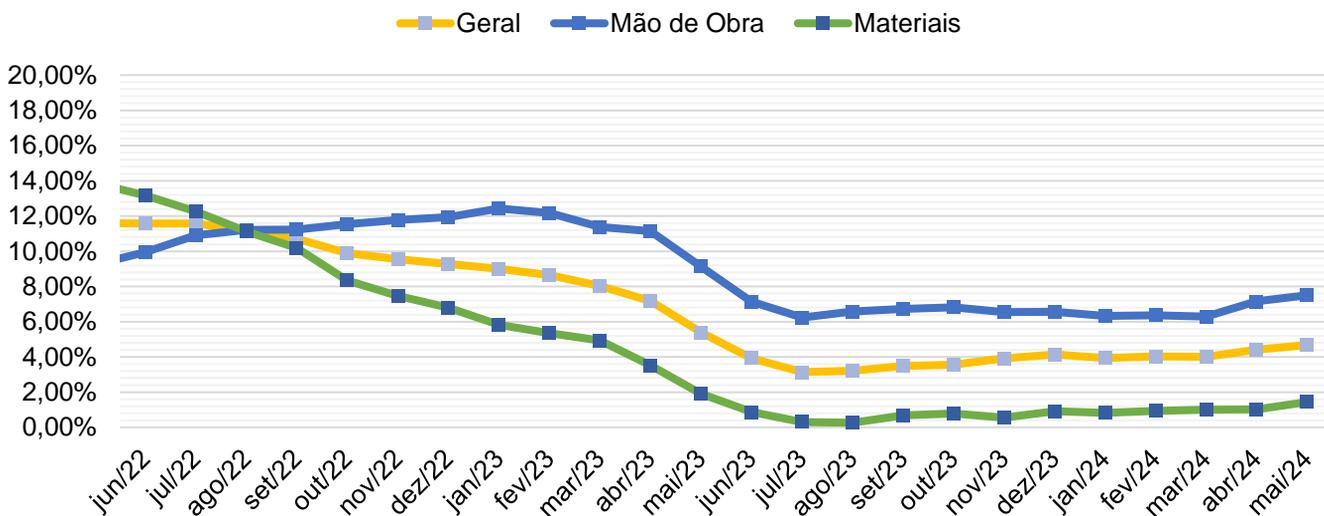


Tabela 4: Variação (%) do INCC – Brasil - mai/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
INCC - Geral	0,86%	2,08%	4,68%
INCC - Mão de Obra	1,55%	3,35%	7,50%
INCC - Materiais e serviços	0,39%	1,19%	1,45%

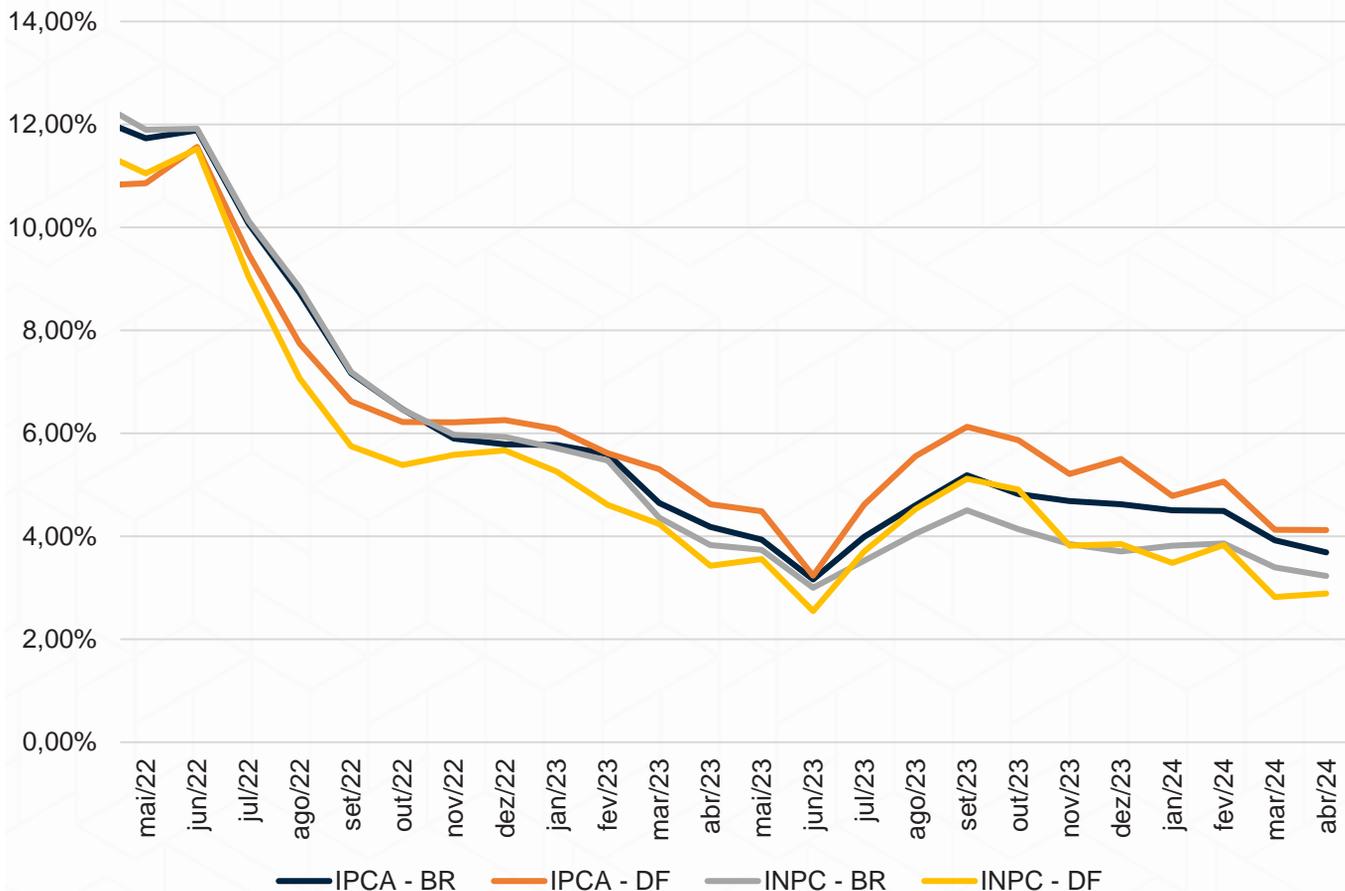
Fonte: FGV | Elaboração: Sinduscon-DF



Varição de Preços

IPCA e INPC

Gráfico 4: IPCA e INPC - Acumulado em 12 meses Brasil e Distrito Federal – mai/2022 até abr/2024



Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 5: Variação (%) IPCA e INPC – Brasil e Distrito Federal - abr/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
IPCA - BR	0,38%	1,80%	3,69%
IPCA- DF	0,55%	1,16%	4,12%
INPC - BR	0,37%	1,95%	3,23%
INPC - DF	0,53%	1,24%	2,89%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF

Varição de Preços

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

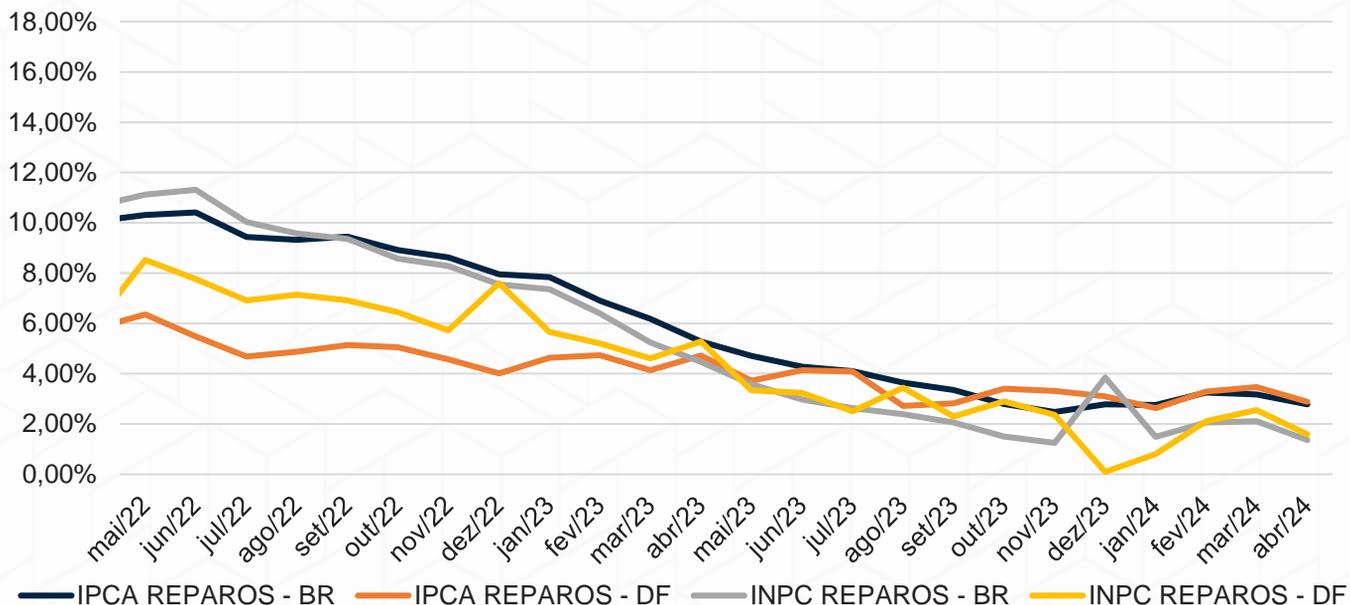


Tabela 6: Variação IPCA e INPC (reparos) – Brasil e Distrito Federal - abr/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
IPCA REPAROS - BR	-0,07%	0,91%	2,78%
IPCA REPAROS - DF	0,32%	1,39%	3,46%
INPC REPAROS - BR	0,09%	1,48%	2,88%
INPC REPAROS - DF	-0,39%	0,01%	1,58%

Fonte: IBGE | Elaboração: Sinduscon-DF



Varição de Preços

IGP-M

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

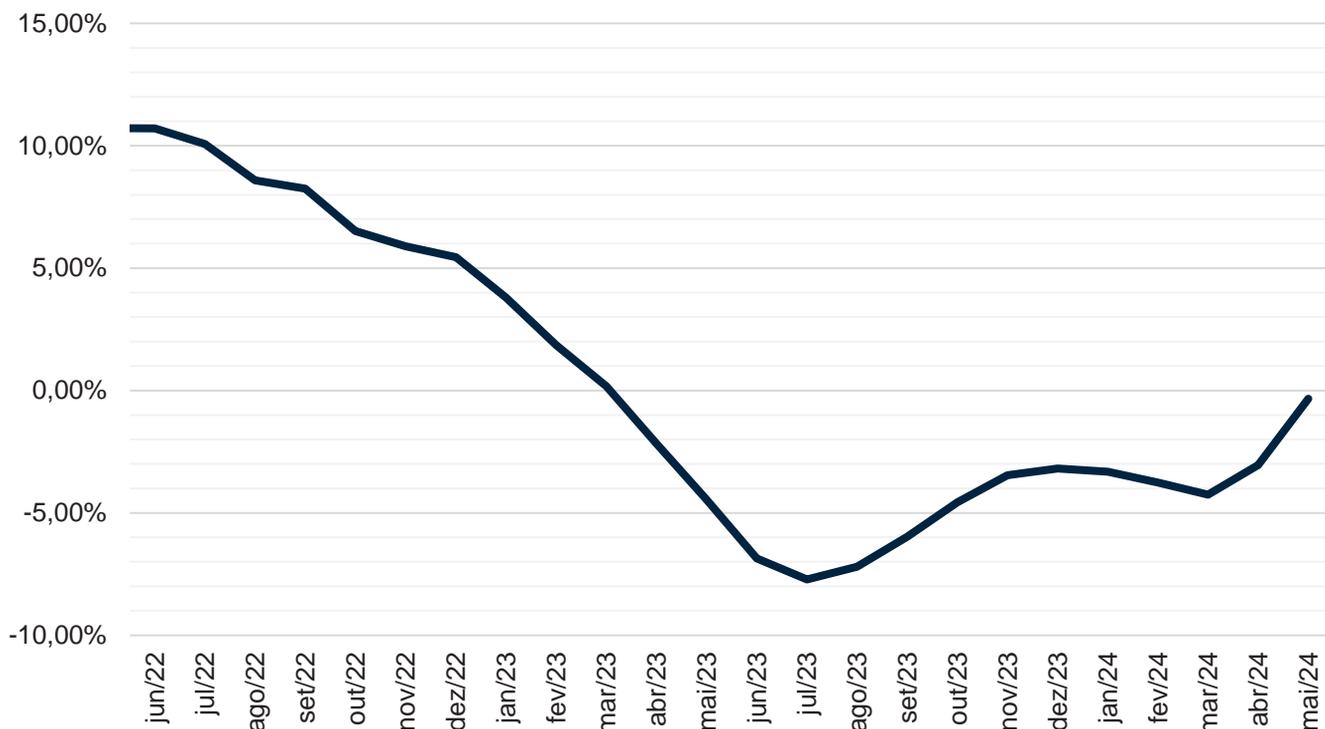


Tabela 7: Variação (%) IGP-M - Brasil – mai/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
IGP-M - BR	0,89%	0,28%	-0,34%

Fonte: FGV | Elaboração: Sinduscon-DF



Outros Indicadores

Índice de Velocidade de Vendas - IVV

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

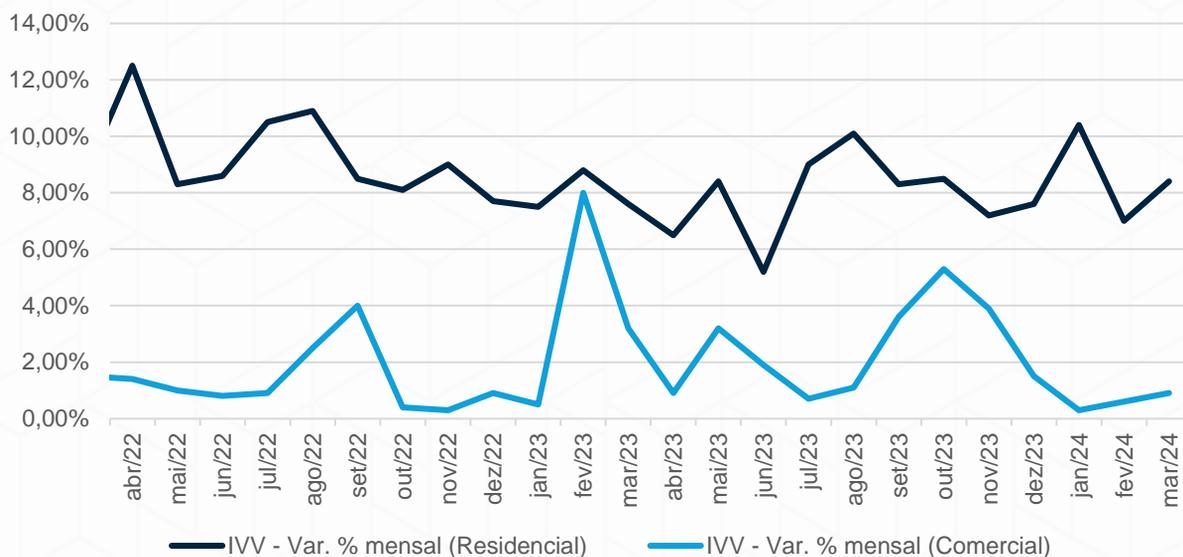


Tabela 8: IVV – mar/2024	
IVV Residencial	5,8%
Unidades Ofertadas	7.014
Unidades Vendidas	410
Unidades Lançadas	30
Empreendimentos Lançados	Noroeste (1)
Ranking das regiões que mais venderam	1º Águas Claras 2º Planaltina 3º Noroeste
IVV por tipologia	
1 Quarto	3,5%
2 Quartos	8,0%
3 Quartos	3,7%
4 Quartos	4,5%
IVV Comercial	0,9%

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 – abr/2022 até mar/2024

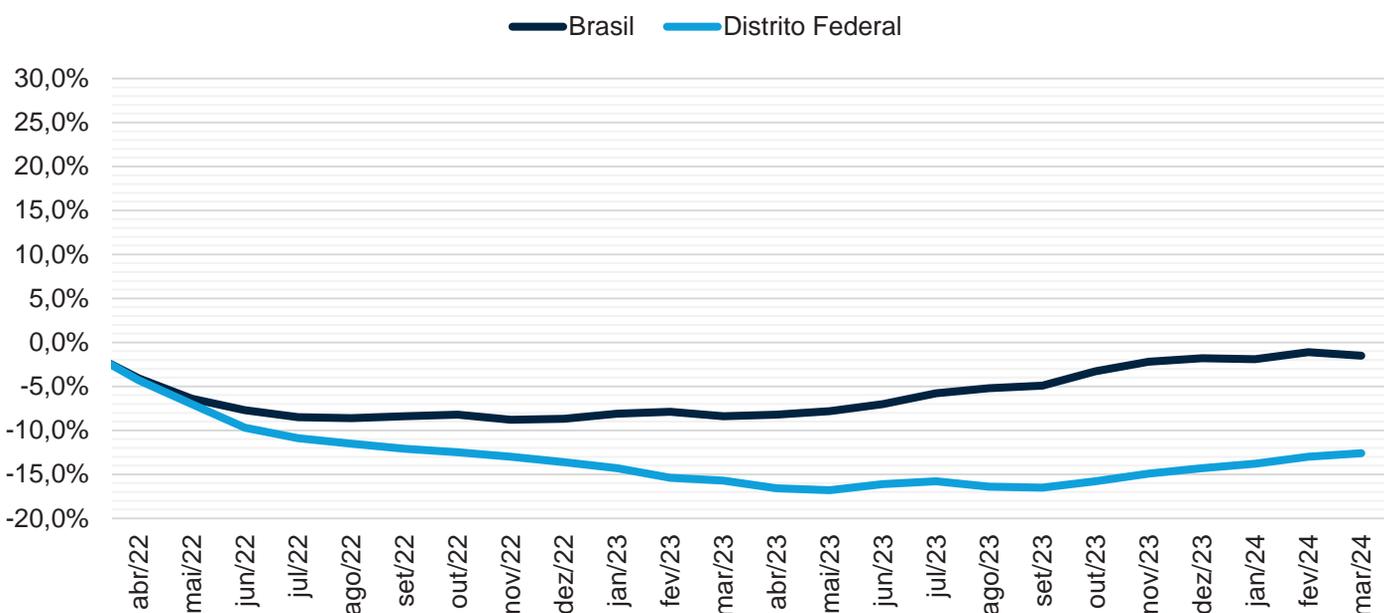


Tabela 9: Variação (%) do Volume de Vendas de Materiais de Construção – mar/2024

Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
Brasil	-0,40%	-1,70%	-1,50%
Distrito Federal	-	-8,60%	-12,60%

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

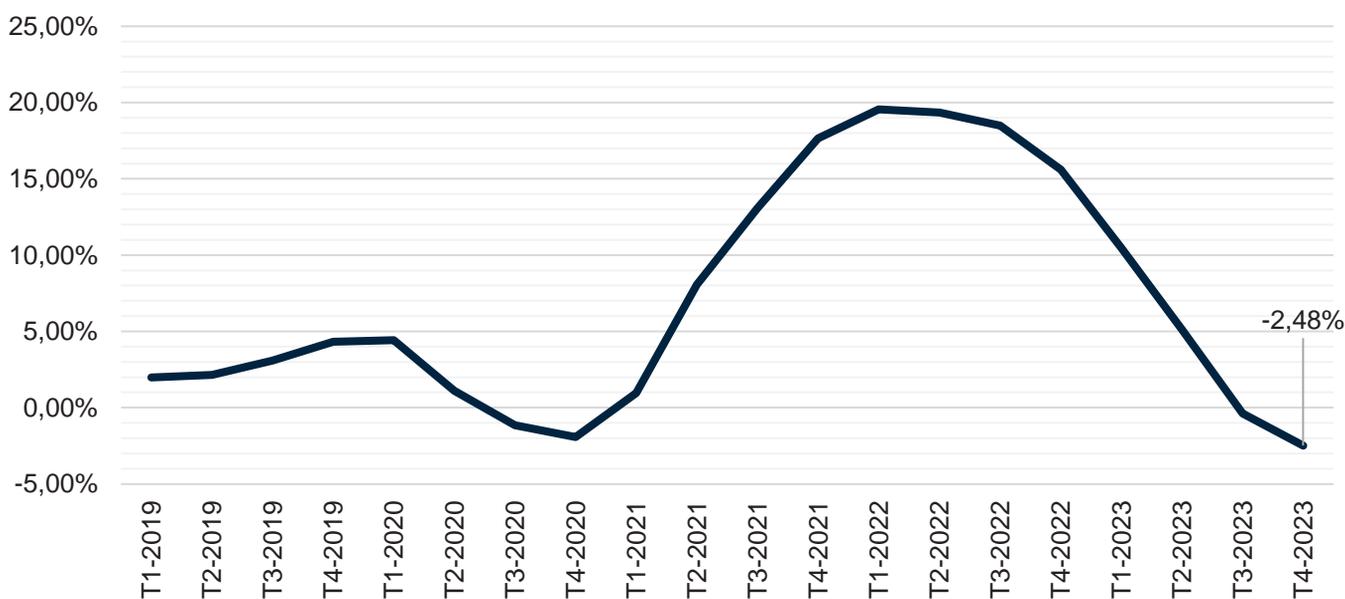
Valor Adicionado da Construção (PIB)

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

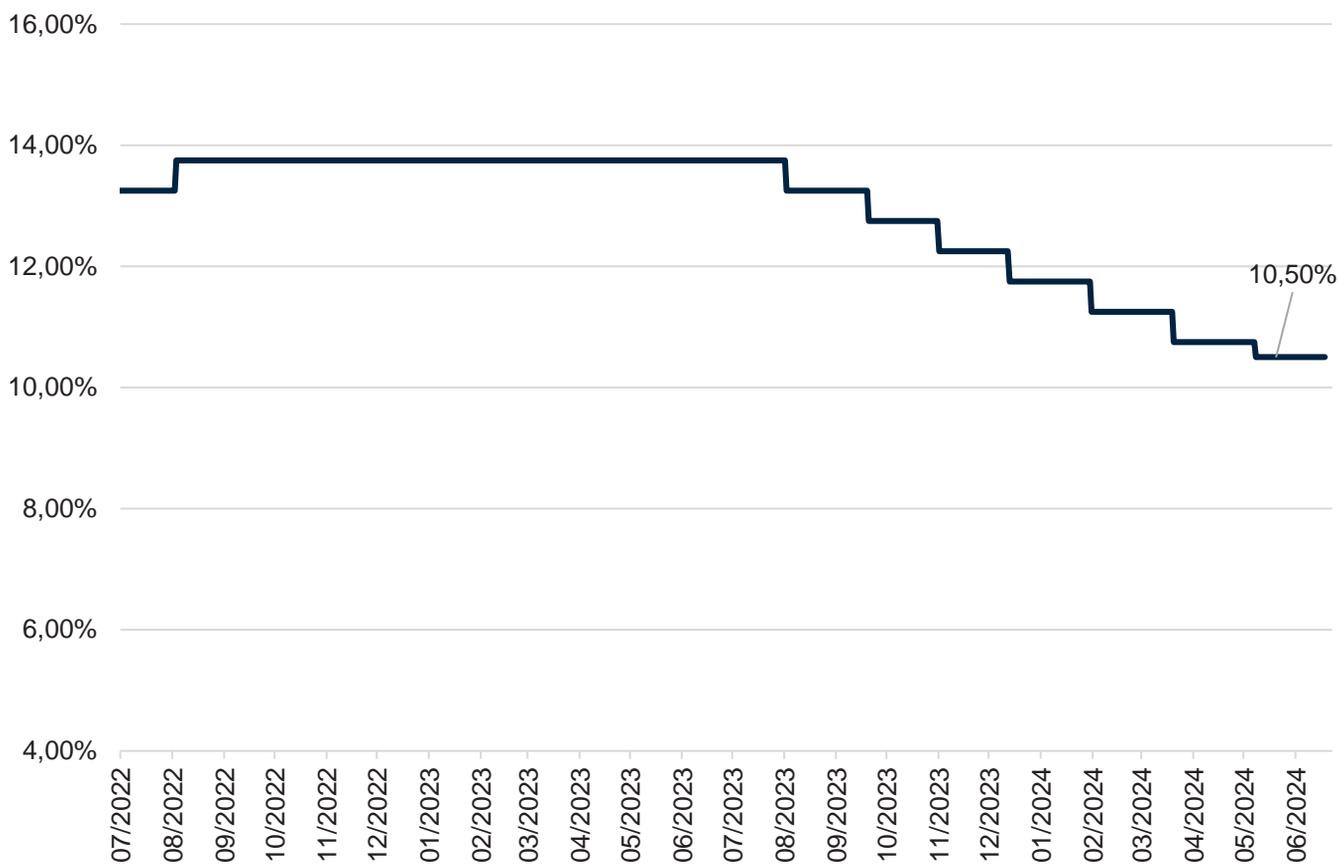


Fonte: IPEDF | Elaboração: Sinduscon-DF

Outros Indicadores

Taxa Selic

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



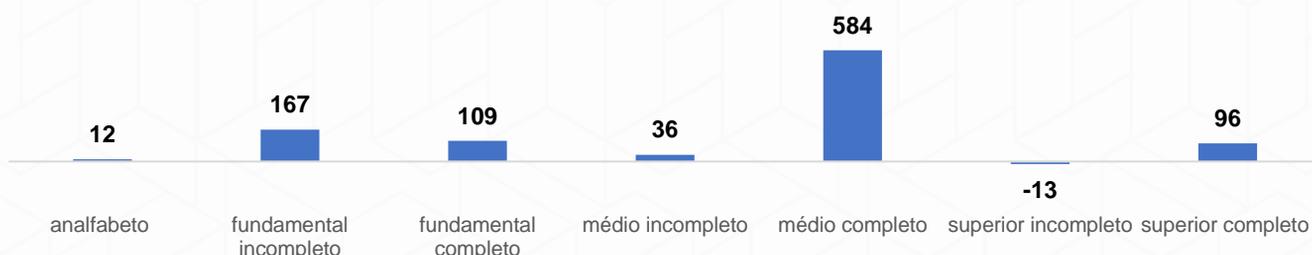
Fonte: Banco Central do Brasil | Elaboração: Sinduscon-DF



Mercado de Trabalho

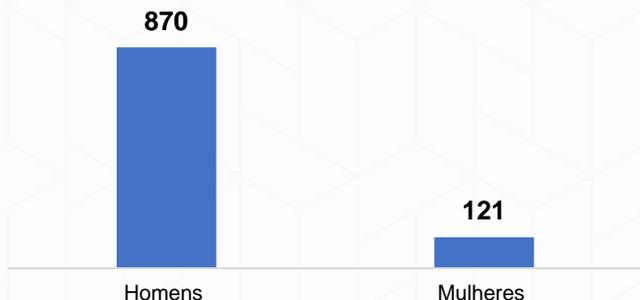
Dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED

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



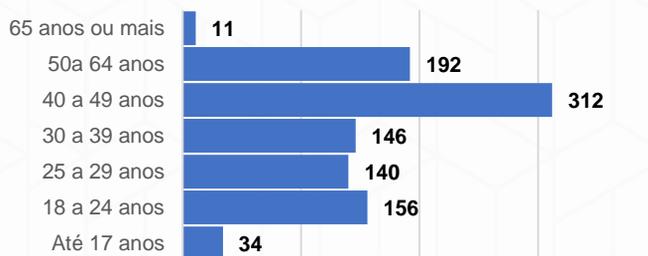
Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

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



Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

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



Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 10: Admitidos, desligados e saldo - CAGED - Distrito Federal – abr/2024

Grupo	Admitidos	Desligados	Saldo
Agropecuária	258	303	-45
Comércio	9.534	8.794	740
Construção	4.194	3.203	991
Indústria	1.771	1.576	195
Serviços	22.527	19.150	3.377
Total	38.284	33.026	5.258

Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 11: Variação (%) do Estoque de Postos de Trabalho - CAGED – Distrito Federal – abr/2024

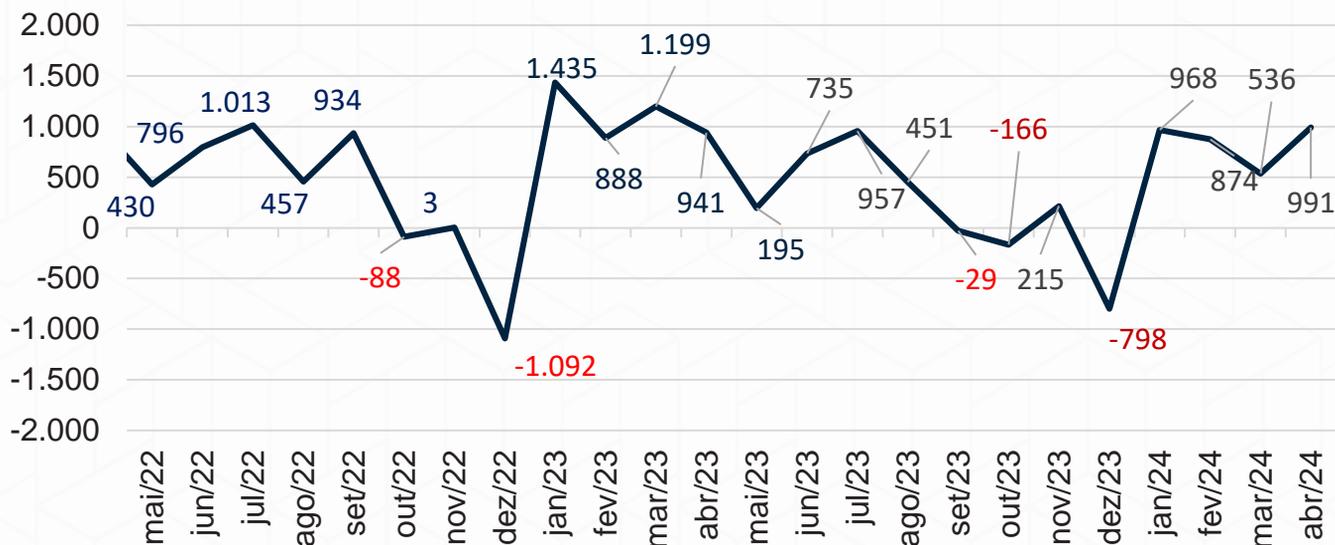
Grupo	Var. mês imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 12 meses
CAGED - Construção	0,72%	11,93%	6,62%

Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

Mercado de Trabalho

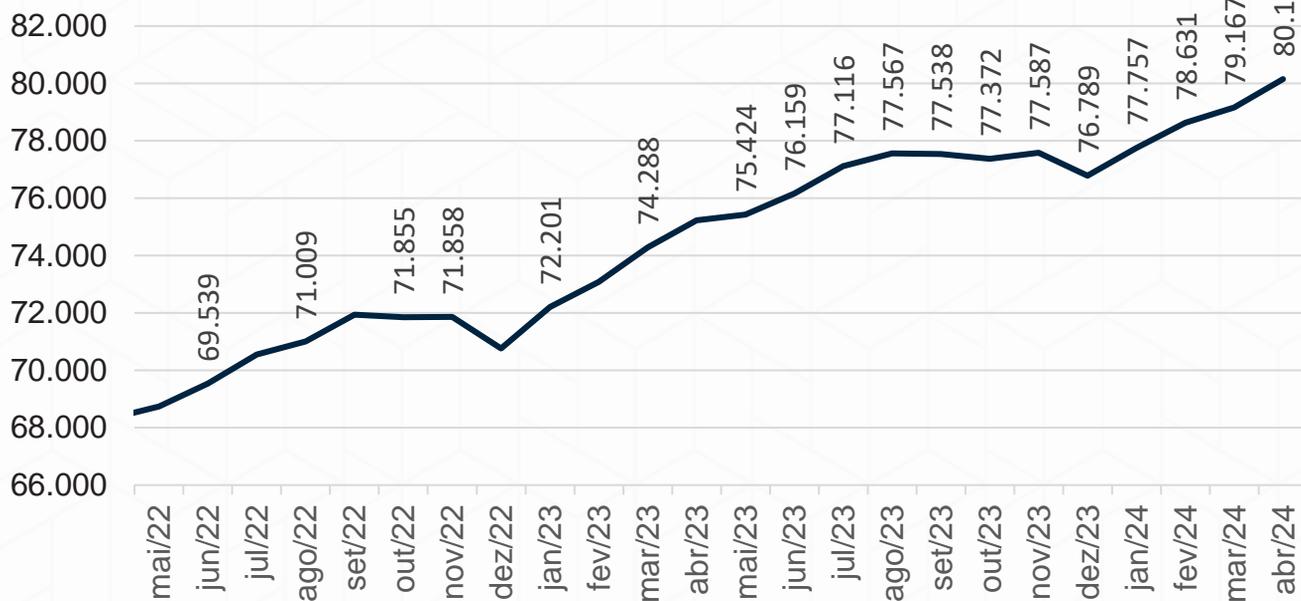
Dados CAGED (Cadastro Nacional de Empregados e Desempregados)

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



Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

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

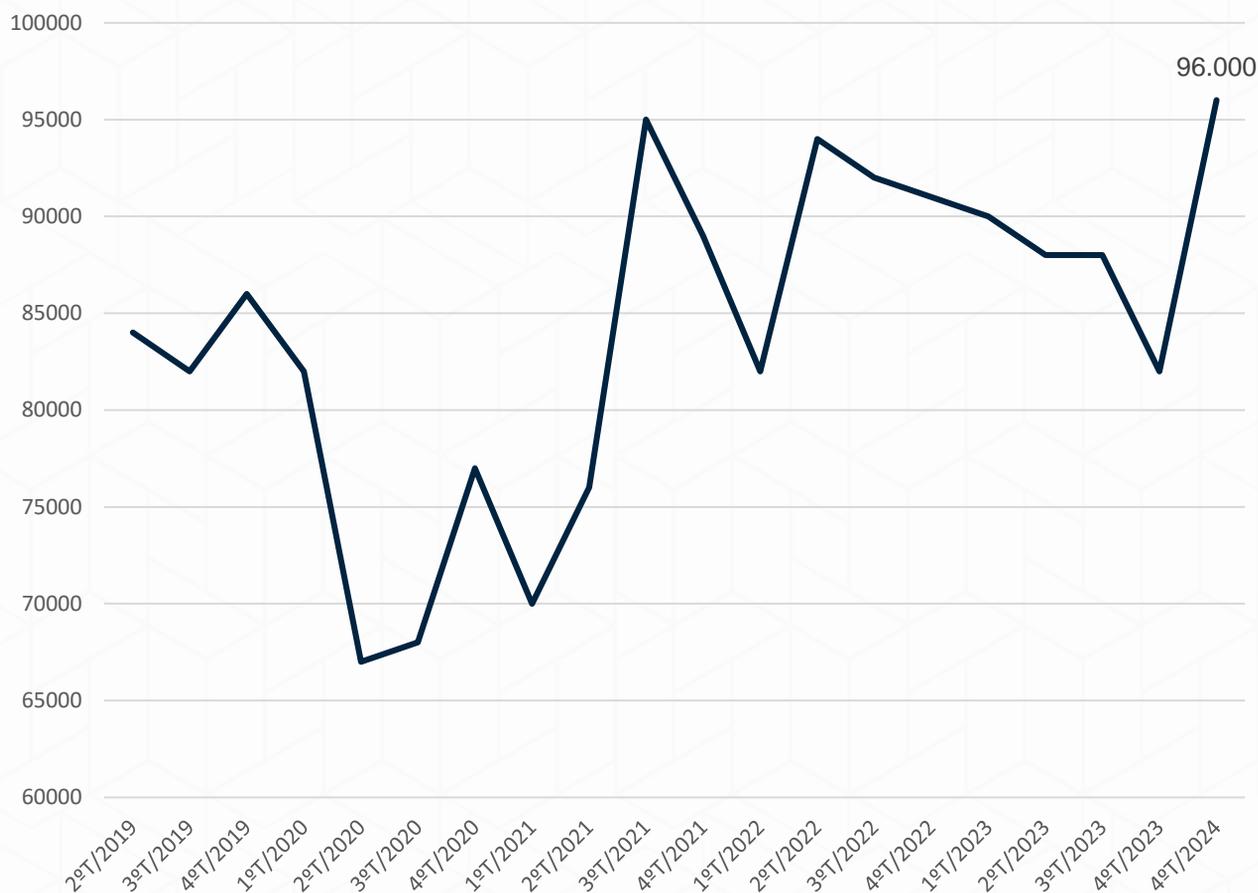


Fonte: CAGED | Elaboração: Sinduscon-DF

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 – 2ºT/2019 até 1ºT/2024



Fonte: PNADCT | Elaboração: Sinduscon-DF

Tabela 12: Variação (%) do Estoque de Postos de Trabalho – Construção – PNADCT – Distrito Federal – 1ºT/2024

Grupo	Var. trim. imediatamente anterior	Var. acumulada no ano	Var. acumulada em 4 trim.
PNAD - Construção	17,07%	5,49%	6,67%

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	991 Abr/24	4.929 Abr/24	31.893 Abr/24	177.613 Abr/24
	Estoque	Var. 4 tri		
Emprego - PNADCT IBGE	96.000 1ºT/24	17,07% 1ºT/24	-	-
Preços				
	Valor mês ref.	Valor mês ref. des.		
CUB-DF/m² SINDUSCON-DF/CUB-DF/m²	R\$ 2.080,30 Mai/24	R\$ 1.955,90 Mai/24	-	-
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
IPCA IBGE/Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo	0,55% Abr/24	4,12% Abr/24	0,38% Abr/24	3,69% Abr/24
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
INPC IBGE/Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo	0,53% Abr/24	2,89% Abr/24	0,37% Abr/24	3,23% Abr/24
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
IGP-M FGV/Índice Geral de Preços - Mercado	-	-	0,89% Mai/24	-0,34% Mai/24
Outros Indicadores				
	IVV Residencial	IVV Comercial		
IVV SINDUSCON-DF/Índice de Velocidade de Vendas	5,80% Mar/24	0,90% Mar/24	-	-
	Var. mensal	Var. 12 meses	Var. mensal	Var. 12 meses
PMC - Materiais de Construção IBGE/Pesquisa Mensal do Comércio	- Mar/24	-12,60% Mar/24	-0,40% Mar/24	-1,50% Mar/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-DF/m² atingiu no mês de maio o valor de R\$ 2.080,30, resultado 2,11% superior ao mês anterior;
- Em 12 meses o CUB-DF acumula uma alta de 5,01%;
- O INCC de maio encerrou com uma alta de 0,86%. Essa variação é justificada principalmente pelos custos com mão de obra, que encerrou o mês com uma variação de 0,86%;
- Em 12 meses o INCC acumula uma alta de 4,68%. Neste período, a mão de obra acumulou um crescimento de 7,50%, ao passo que os custos com materiais e serviços se elevaram 1,45%;
- O IGP-M, comumente utilizado para o reajuste dos alugueis, encerrou no mês de maio com uma alta de 0,89%. Com esse resultado, o índice atingiu o patamar de -0,34% em 12 meses, valor ainda em deflação mas se aproximando de um nível inflacionário;
- O crescimento do IGP-M foi influenciado principalmente pelo aumento dos preços do minério de ferro e do farelo de soja;
- O IVV residencial obteve um crescimento de 5,8%, com 7.014 unidades ofertadas. O IVV comercial, por sua vez, obteve um resultado positivo de 0,9%;
- O crescimento na velocidade das vendas de imóveis pode estar atrelado, entre outros motivos, a redução gradual das taxas de juros praticadas na economia;
- A SELIC permanece em 10,5%. O mercado prevê uma desaceleração no corte da taxa de juros básica da economia, a previsão é que 2024 encerre com a SELIC em um patamar de 10,25%;
- O mercado de trabalho da construção gerou, no Distrito Federal, um saldo positivo de 991 vagas de emprego geradas de maneira formal;
- O maior saldo de contratação foi observado entre os homens (870) e pessoas com idade entre 40 a 49 anos (312) e ensino médio completo (584);
- O setor da construção emprega hoje, no Distrito Federal, 80.158 pessoas de maneira formal;
- Segundo a PNAD do primeiro trimestre, a construção emprega 96.000 pessoas, que residem no Distrito Federal, de maneira formal e informal;
- O primeiro trimestre do ano encerrou com uma alta de 17,07% no número de pessoas ocupadas no setor da construção, no DF. Em quatro trimestres a alta é de 6,67%;
- O mercado prevê que a inflação, medida pelo IPCA, encerrará 2024 em 3,9%. O crescimento do PIB brasileiro para este ano, de acordo com as projeções, deverá ser de 2,09%.

Considerações finais

O CUB-DF/m², que alcançou R\$ 2.080,30 em maio, registrando um aumento de 2,11% em relação ao mês anterior, demonstra uma tendência de alta nos custos de construção. Em 12 meses, essa alta acumulou 5,01%. Esse aumento pode ser atribuído principalmente aos custos com mão de obra, refletidos também no INCC de maio, que apresentou uma alta de 0,86%, igualmente influenciada pelos custos de mão de obra. Em um período de 12 meses, o INCC acumulou uma alta de 4,68%, com a mão de obra crescendo 7,50%, enquanto os materiais e serviços aumentaram apenas 1,45%.

Esses dados sublinham a pressão inflacionária sobre o setor, especialmente no que tange aos custos de mão de obra. A alta nos salários é um reflexo da demanda por profissionais qualificados, o que, por sua vez, eleva os custos gerais da construção. No entanto, o incremento nos custos de materiais e serviços foi relativamente baixo, indicando uma estabilização ou redução na pressão de preços desses insumos.

Paralelamente, o IGP-M, utilizado para reajuste de aluguéis, subiu 0,89% em maio, porém ainda apresenta uma deflação de -0,34% nos últimos 12 meses. A proximidade com níveis inflacionários sugere um ajuste gradual dos preços, o que pode impactar os contratos de aluguel e, conseqüentemente, o mercado imobiliário.

No que diz respeito ao mercado de trabalho, o setor da construção no Distrito Federal gerou um saldo positivo de 991 vagas formais, com maior contratação de homens, pessoas entre 40 e 49 anos e com ensino médio completo. O setor emprega atualmente 80.158 pessoas de maneira formal, e segundo a PNAD, 96.000 pessoas no total, incluindo informais. O aumento de 17,07% no número de pessoas ocupadas no primeiro trimestre e de 6,67% ao longo dos últimos quatro trimestres destaca a recuperação e expansão do setor, impulsionada pelo aumento da demanda por imóveis e obras de infraestrutura.

Apesar de ainda em patamares elevados, a SELIC em 10,5%, nível inferior ao observado no pico de sua alta, pode gerar um alento para o setor. É importante destacar que, para que haja um ambiente cada vez mais favorável para novos investimentos no setor imobiliário é imprescindível que as taxas de juros aplicadas no mercado reduzam cada vez mais.

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

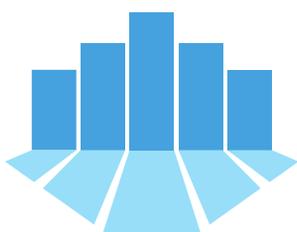
Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - REPAROS): o IPCA de reparos apresenta um recorte do impacto dos preços para famílias com renda até 40 salários mínimos, assim como o IPCA Geral. O que difere o índice de reparos do geral é a cesta que compõe o seu cálculo, sendo esta composta por 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