

ANÁLISE SOBRE AS DESPESAS DAS FAMÍLIAS BRASILEIRAS COM OBRAS DE CONSTRUÇÃO E REFORMAS ENTRE 2008 E 2018



São Paulo
Fevereiro/2022

Análise sobre as despesas das famílias brasileiras com obras de construção e reformas entre 2008 e 2018

A presente análise traz informações sobre as despesas das famílias brasileiras com obras de manutenção e reparo da moradia, e obras de construção e reformas entre os anos de 2008 e 2018. As quatro dimensões analisadas são: (i) as informações demográficas do mercado, com as estimativas de números de unidades de consumo que despenderam recursos com obras e sua localização geográfica; (ii) evolução das despesas com obras das unidades de consumo; (iii) distribuição das despesas e dos consumidores por classe de renda mensal; e (iv) evolução das despesas das unidades de consumo por porte das obras realizadas.

CONCEITOS

Na Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), as obras são separadas em dois tipos: (i) manutenção e reparo da moradia e (ii) construção e reformas. O primeiro tipo reúne trabalhos que não envolvem mudanças da estrutura das edificações nem alterações estéticas significativas. Essas obras apenas repõem o capital investido anteriormente e que já sofreu depreciação do tempo e do uso. Exemplos desse tipo de obras são: troca de torneira, reparo de telhado, conserto de encanamento, etc. As obras de construção e reformas, por sua vez, envolvem trabalhos de ampliação das edificações, alterações estruturais, mudanças estéticas significativas ou a construção desde o início de uma unidade habitacional. São, portanto, obras que expandem o valor do capital investido na moradia. No caso de áreas rurais, esse tipo de obra também pode envolver pequenas benfeitorias no entorno da moradia.

Para efeito de comparação com os dados de 2018 (POF mais recente publicada pelo IBGE), os valores de despesas com obras de 2008 (POF imediatamente anterior) foram atualizados monetariamente considerando a variação de custos com a mão de obra e a variação com os materiais de construção em cada unidade da Federação no período. Essas variações vêm do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi) feita pelo IBGE que apura os custos com construção em diversos padrões construtivos.

A classificação das *unidades de consumo* (ou seja, o domicílio ou a família, representando a unidade básica de pesquisa do IBGE para a POF) seguiu as classes de renda sugeridas pelo próprio IBGE para o ano de 2018. Para classificar a renda média mensal das unidades de consumo em 2008, os valores foram inflacionados para permitir uma comparação de poder de compra a preços constantes de 2018. Os inflatores de renda foram obtidos na pesquisa do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) e na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Continuada (PNADC).

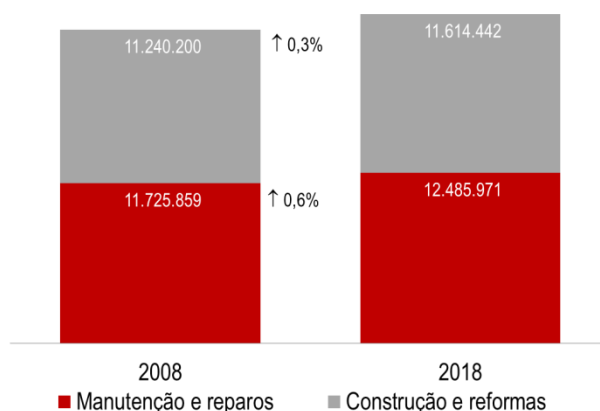
A classificação das despesas por porte das obras distribuiu as unidades de consumo nas seguintes faixas de despesa anual: até R\$ 2 mil; de R\$ 2 mil até R\$ 5 mil; de R\$ 5 mil a R\$ 10 mil; de R\$ 10 mil a R\$ 20 mil; e mais de R\$ 20 mil. As menores faixas reúnem, em sua maioria, as obras de manutenção

e reparo, enquanto as de valores superiores contêm as obras de construção e reforma. Note-se que, como uma mesma unidade de consumo pode realizar diversas obras, e de diferentes tipos, ao longo de um ano, considerou-se o valor agregado de todas as obras realizadas em cada unidade de consumo.

NÚMERO DE OBRAS

Ao longo de 2018, 21.357.178 unidades de consumo realizaram algum tipo de obra em suas moradias. Esse valor correspondeu a 30,9% do total de unidades de consumo no país, ou seja, aproximadamente três em cada dez famílias realizaram obras nesse ano. Em 2018, 12,5 milhões de unidades realizaram obras de manutenção e reparos (58,5% do total) e 11,6 milhões de unidades de consumo realizaram obras de construção e reforma (54,4% do total). A soma é maior que 100% porque uma mesma unidade de consumo pode realizar obras dos dois tipos em um mesmo ano. O **Gráfico 1** ilustra essa distribuição.

Gráfico 1. Número de famílias que realizaram obras, Brasil

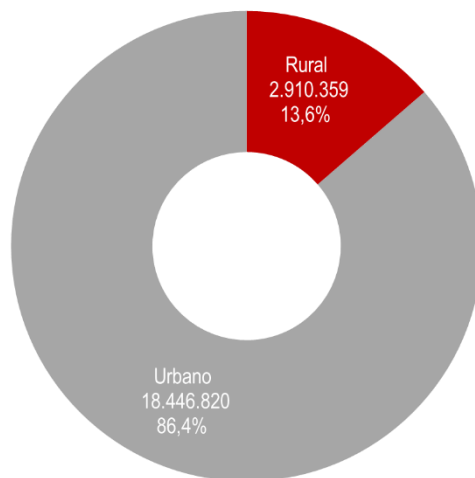


Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

O número de unidades de consumo que realizaram despesas com obras cresceu 0,8% ao ano entre 2008 e 2018, indicando o acréscimo de 1,7 milhões de novas unidades de consumo nesse período. O crescimento foi mais intenso nas obras de manutenção e reparos, que registraram expansão média anual de 0,6%. A expansão do número de unidades de consumo que realizaram obras de construção e reformas foi de apenas 0,3% ao ano.

Como ilustra o **Gráfico 2**, do total de obras realizadas em 2018, 86,4% estavam nas áreas metropolitanas do país e 13,6%, nas áreas rurais. Em termos relativos, vale notar, a participação das unidades de consumo urbanas que realizaram obras (31,1%) foi maior que a das unidades de consumo rurais que realizaram obras (30,6%).

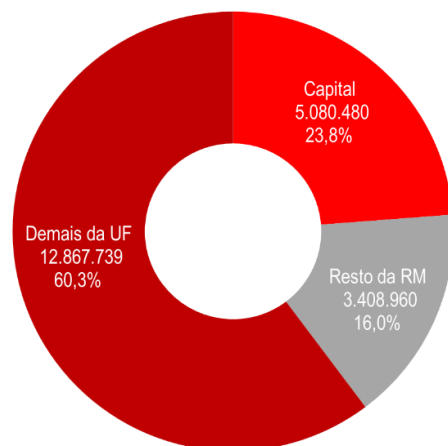
Gráfico 2. Número de famílias que realizaram obras,
por área, Brasil, 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

O **Gráfico 3** indica que, do total de unidades de consumo que realizaram despesas com obras em 2018, 8,5 milhões de unidades estavam situadas nas capitais e nas regiões metropolitanas, o que representou 39,7% do total das unidades de consumo, e 12,9 milhões estavam nas demais cidades dos estados (60,3%). Isso indica a importância do interior e das áreas litorâneas nesse mercado.

Gráfico 3. Número de famílias que realizaram obras,
por local de consumo, Brasil, 2018

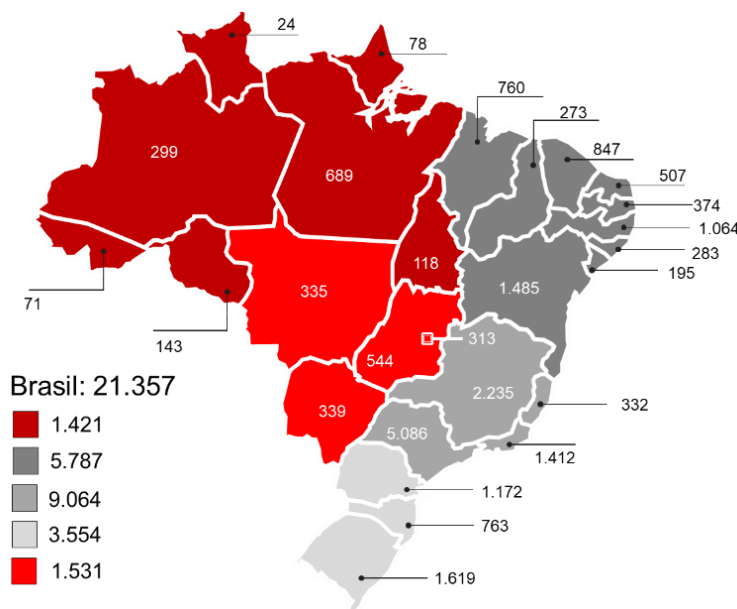


Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

A distribuição regional das unidades de consumo que realizaram despesas com obras é representada no **Mapa 1**. Na região Sudeste estavam situadas 9,1 milhões de unidades, o que representou 42,4% do total no Brasil. Na região, estavam três dos quatro maiores mercados: São Paulo, com 5,1 milhões de unidades de consumo (23,8%); Minas Gerais, com 2,2 milhões de unidades (10,45%); e Rio de Janeiro, com quase 1,4 milhão de unidades (6,6%). Os demais estados com grande número de

unidades de consumo estavam no Nordeste e Sul brasileiro: Rio Grande do Sul (1,6 milhão de unidades), Bahia (1,5 milhão), Paraná (1,2 milhão) e Pernambuco (1,1 milhão).

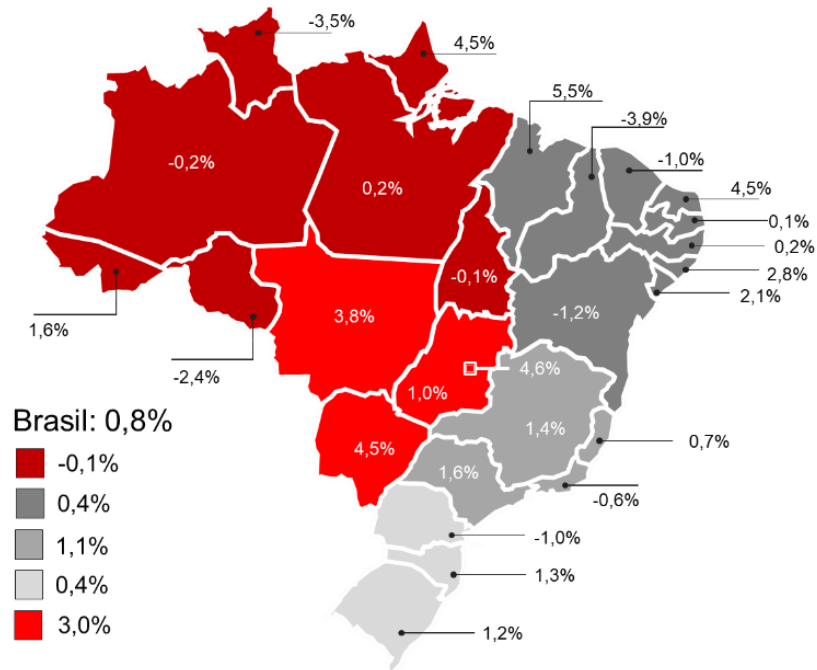
Mapa 1. Número de famílias que realizaram obras (em mil unidades), por estado e região, Brasil, 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Entre 2008 e 2018, o ritmo de expansão das unidades de consumo foi de 0,8% ao ano, sendo que na região Centro-Oeste a taxa alcançou 3,0% ao ano (**Mapa 2**). Na região Centro-Oeste, apenas o estado de Goiás teve expansão relativamente pequena, de 1,0% ao ano. Os demais tiveram crescimentos muito superiores à média nacional. Na região Sudeste, São Paulo e Minas Gerais se destacaram positivamente, com taxas de 1,6% ao ano e 1,4% ao ano respectivamente. Rio de Janeiro observou taxa de crescimento negativa do número de unidades de consumo. No Nordeste, os destaques foram Maranhão e Rio Grande do Norte, com expansão média anual de 5,5% e 4,5%, respectivamente. No Norte, o estado que observou a maior taxa de expansão foi o Amapá, com 4,5% ao ano.

Mapa 2. Número de famílias que realizaram obras, por estado e região, Brasil, crescimento entre 2008 e 2018 (em %)

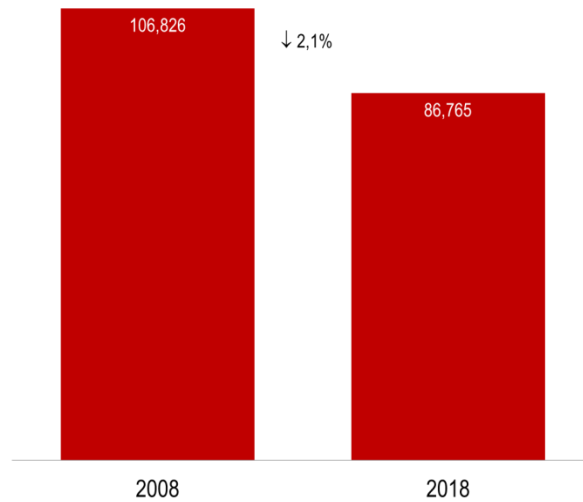


Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

DESPESAS COM OBRAS

As estatísticas da POF indicam que a despesa total com obras das famílias brasileiras alcançou a cifra de R\$ 86,765 bilhões em 2018. Em termos nominais, as despesas com obras foram de R\$ 70,235 bilhões em 2008, indicando um crescimento de apenas 2,1% ao ano do dispêndio total. Quando se considera a inflação dos preços de materiais e mão de obra da construção nesses dez anos, o valor das despesas com obras em 2018 foi de R\$ 106,826 milhões a preços de 2018. Isso indica que houve queda de 2,1% em termos reais entre 2008 e 2018. O **Gráfico 4** ilustra essa evolução.

Gráfico 4. Valor das despesas com obras, Brasil

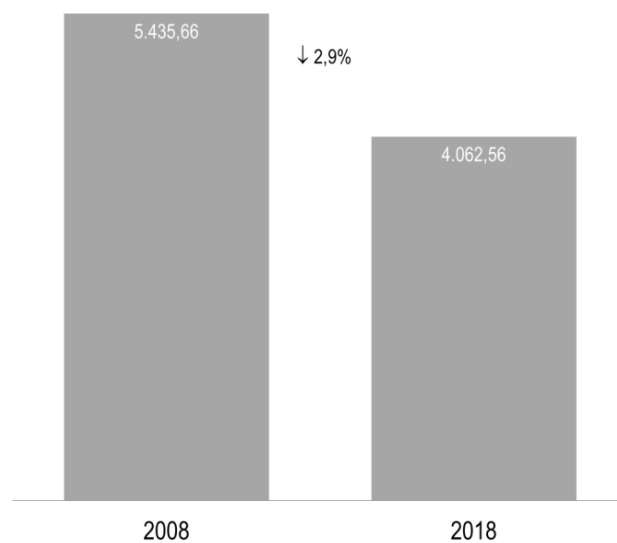


Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Com esse resultado, a participação das despesas com obras na despesa total das famílias brasileiras passou de 3,1% em 2008 para 1,9% em 2018. A despesa anual per capita com obras caiu de R\$ 559,90 em 2008 para R\$ 418,94, indicando retração de 2,9% ao ano em termos reais.

Parte desse desempenho veio do baixo crescimento do número de unidades de consumo que realizaram obras no período, mas outra parte veio da queda do valor médio anual dos dispêndios nas obras. Como ilustra o **Gráfico 5**, a despesa média anual com obras passou de R\$ 5,4 mil em 2008 para R\$ 4,1 mil em 2018, indicando redução de 2,9% ao ano em termos reais.

Gráfico 5. Valor médio anual das despesas com obras, em R\$, Brasil

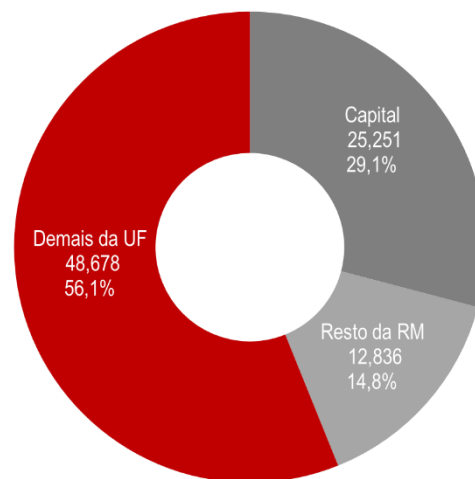


Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Esse desempenho da despesa média foi afetado pelo aumento da participação dos trabalhos de manutenção e reparos no total das obras, que têm valores médios menores, e a consequente redução das obras de construção e reformas. Para isso pesaram o aumento das despesas das famílias com aquisição de imóveis prontos, cuja expansão foi de 3,7% ao ano em termos nominais nesses dez anos, e o aumento vegetativo do estoque de imóveis acabados, que eleva de forma natural e gradativa (conforme o ritmo de depreciação) as necessidades de manutenção e reparos do estoque.

Como indica o **Gráfico 6**, do total de despesas com obras em 2018, R\$ 38,087 bilhões foram realizadas por unidades de consumo situadas nas capitais e nas regiões metropolitanas, o que representou 43,9% do total. As demais cidades dos estados responderam pelos demais 56,1% desse mercado, reforçando a importância do interior e das áreas litorâneas destacada anteriormente.

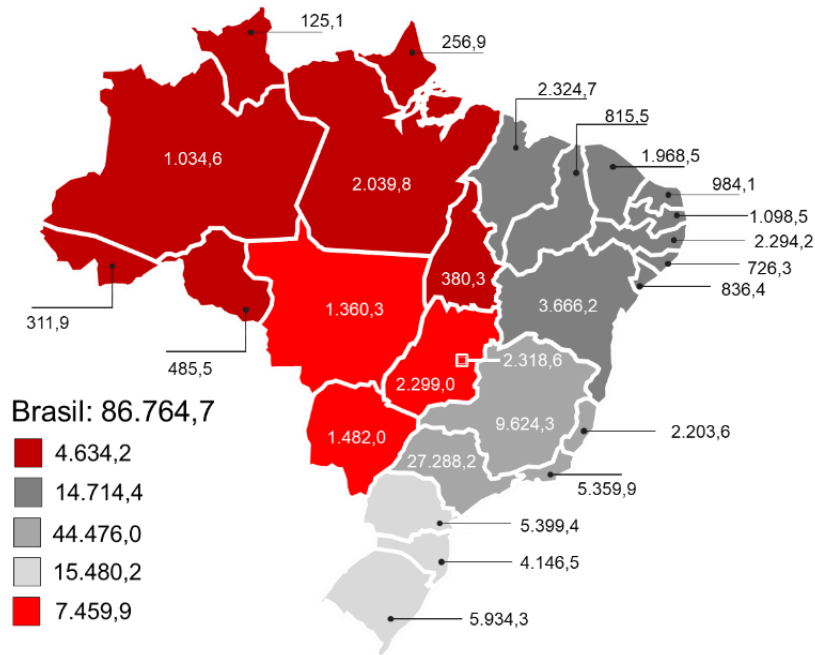
Gráfico 6. Valor das despesas com obras, por localização, em R\$ milhões, Brasil, 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

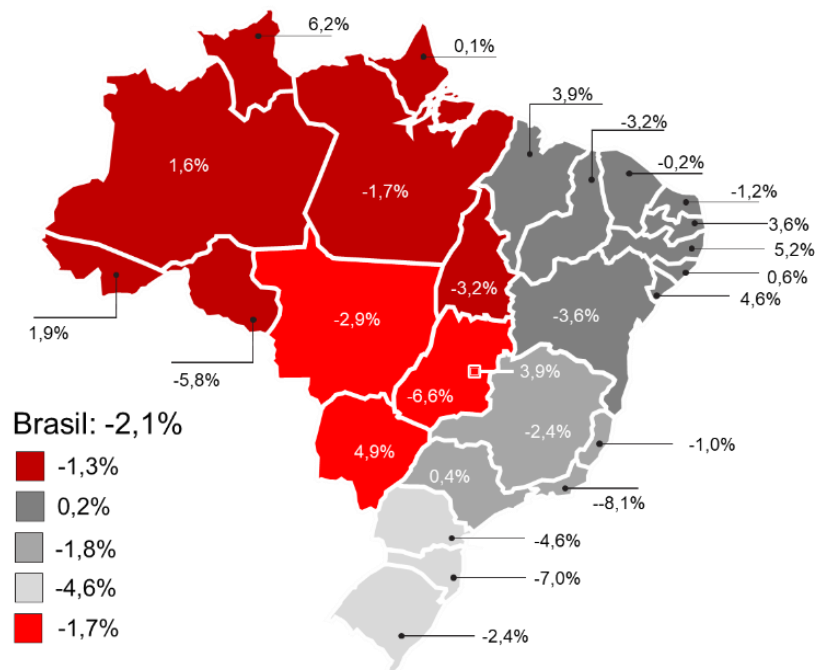
A distribuição regional das despesas com obras é representada no **Mapa 3**. A região Sudeste do país concentrou 51,3% das despesas, o que somou um montante de R\$ 44,476 bilhões. Na região, estavam três dos quatro maiores mercados: São Paulo, com R\$ 27,288 bilhões (31,5% do país); Minas Gerais, com R\$ 9,624 bilhões (11,1%); e Rio de Janeiro, com R\$ 5,360 bilhões (6,2%). Os demais estados com despesas com obras elevadas estavam no Sul brasileiro: Rio Grande do Sul (R\$ 5,934 bilhões) e Paraná (R\$ 5,399 bilhões).

Mapa 3. Valor anual das despesas com obras, por estado e região, em R\$ milhões, Brasil, 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Mapa 4. Crescimento do valor anual das despesas com obras, por estado e região, em %, Brasil, 2018



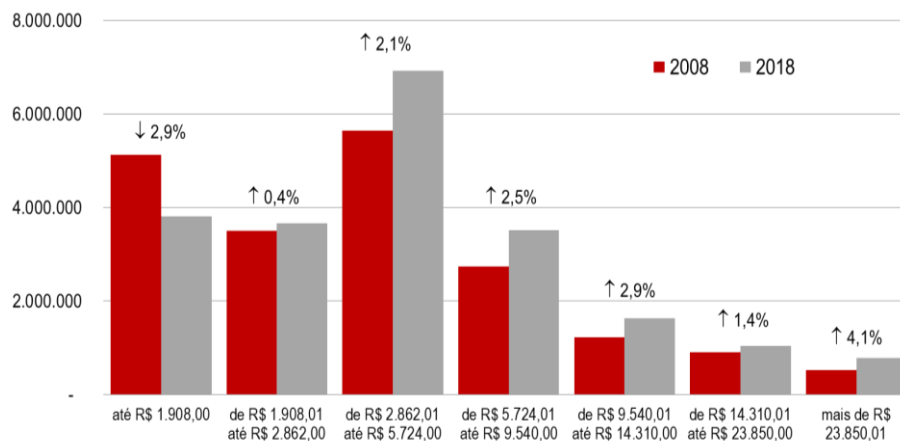
Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Entre 2008 e 2018, o ritmo de retração desse mercado foi de 2,1% ao ano em termos reais, sendo que na região Sul a queda superou a média nacional (**Mapa 4**). Santa Catarina e Paraná sofreram perdas de 7,0% ao ano e 4,6% ao ano. Outros estados com desempenho ruim foram Rio de Janeiro (queda de 8,1% ao ano), Goiás (retração de 6,6% ao ano) e Rondônia (perdas de 5,8% ao ano). No Sudeste brasileiro, vale destacar que São Paulo teve expansão 0,4% ao ano em termos reais dessas despesas.

CLASSES DE RENDA

Os níveis de renda das unidades de consumo influenciam diretamente os níveis das despesas com obras. O **Gráfico 7** traz o número de unidades de consumo que realizaram despesas com obras em cada classe de renda mensal, nos anos de 2008 e 2018. Nota-se que, em 2008, mais de 1/4 dessas famílias pertenciam à classe de renda até R\$ 1,9 mil por mês (5,1 milhões). Essa proporção caiu de forma expressiva em 2018, com a redução para 3,8 milhões das unidades de consumo com renda até R\$ 1,9 mil por mês. Para as demais classes de renda houve crescimento do número de unidades de consumo, repetindo a migração geral de unidades de consumo para classes mais elevadas.

Gráfico 7. Unidades de consumo que realizaram despesas com obras, por faixa de rendimento mensal familiar, em unidades, Brasil, 2008 e 2018

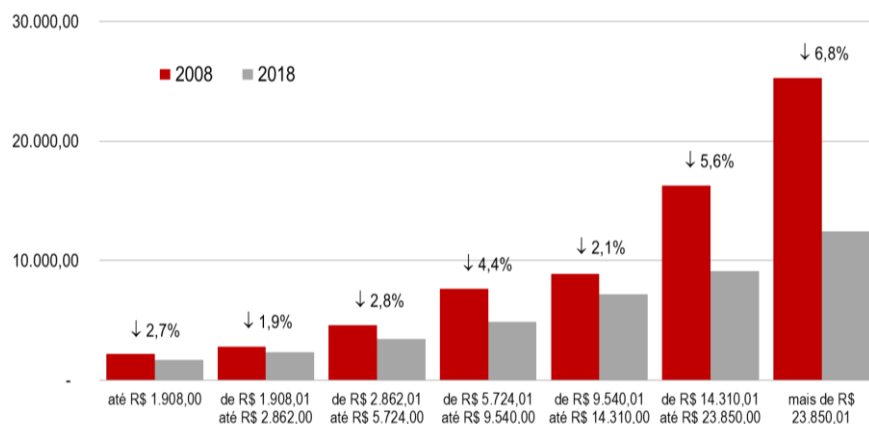


Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

O maior destaque foi a classe de renda mais elevada, com expansão de 4,1% do número de unidades de consumo que despenderam com obras. Outros destaques foram as classes de renda de R\$ 5.724,01 até R\$ 9.540,00 e de R\$ 9.540,01 até R\$ 14.319,00, que verificaram expansões de 2,5% e 2,9% respectivamente. Em 2018, o valor médio das despesas com obras das unidades de consumo foi de R\$ 4,063 mil por ano. A primeira classe de renda tinha média de apenas R\$ 1,667 mil por ano, enquanto a classe de renda mais elevada observou média mensal de R\$ 12,456 mil por ano, o que equivaleu a uma despesa 7,5 vezes a da primeira classe.

Deve-se notar, contudo, que caíram os valores de despesa média com obras em todas as classes de renda (**Gráfico 8**). As maiores retrações foram justamente nas classes de maior poder aquisitivo. Em termos de comprometimento de renda, as parcelas da renda média anual gastas com obras nas duas classes de maior renda passaram de, respectivamente, 7,4% e 5,3% em 2008 para 4,2% e 2,5% em 2018. Isso indica a migração das despesas com obras para outros bens e serviços da economia.

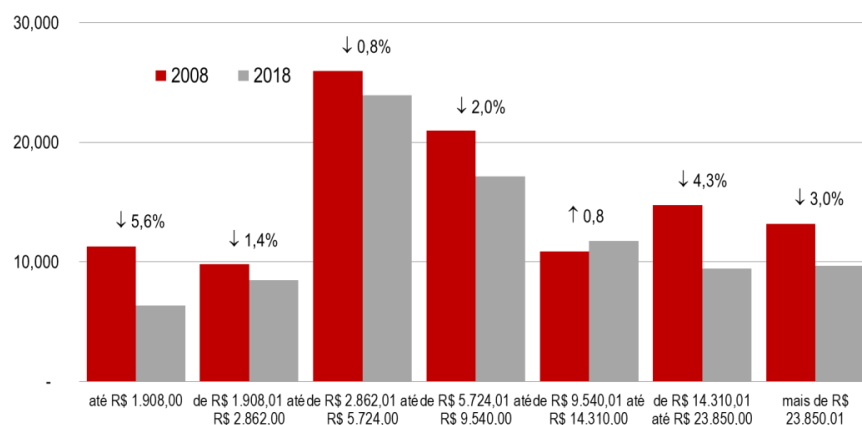
Gráfico 8. Despesa média familiar com obras, por faixa de rendimento mensal familiar, em R\$ por ano, Brasil, 2008 e 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

O **Gráfico 9** traz a distribuição das despesas totais com obras no país por classes de renda média mensal em 2008 e 2018. Nota-se retração forte das despesas a preços constantes em todas as classes de renda, com exceção da 5ª, cuja expansão foi de 0,8% ao ano. As maiores quedas foram na classe de renda mais baixa, onde houve retração tanto do número de consumidores quanto da despesa média, e nas duas classes de renda mais elevadas.

Gráfico 9. Despesa média familiar com obras, por faixa de rendimento mensal familiar, em R\$ milhões, Brasil, 2008 e 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

As **Tabelas 1 e 2** trazem as estatísticas detalhadas das despesas com obras por classes de renda e por região em 2018 e as taxas de crescimento entre 2008 e 2018. Nota-se, primeiramente, que no Norte e Nordeste, os segmentos de mercado de menor poder aquisitivo são mais relevantes no total das vendas. No Norte, as unidades de consumo com renda média mensal de até R\$ 5.424,00 responderam por quase 64% das vendas. Essa proporção foi de 65,4% no Nordeste do país. Já no Sudeste, as unidades de consumo com renda entre R\$ 5.524,01 e R\$ 23.850,00 responderam por quase 50% do total das despesas com obras da região. No Sul essa mesma proporção alcançou 47,5%. A maior concentração de vendas nas classes mais abastadas ocorreu na região Centro-Oeste. Isso se deveu especificamente ao padrão destoante observado em Brasília, onde 62% das despesas com obras foram realizadas por unidades de consumo com renda média mensal superior a R\$ 23.850,01.

Tabela 1. Valor anual das despesas com obras, por estado e região, e por faixa de renda mensal, em R\$ milhões, 2018

	Faixa de renda							Total
	até R\$ 1.908,00	de R\$ 1.908,01 até R\$ 2.862,00	de R\$ 2.862,01 até R\$ 5.724,00	de R\$ 5.724,01 até R\$ 9.540,00	de R\$ 9.540,01 até R\$ 14.310,00	de R\$ 14.310,01 até R\$ 23.850,00	mais de R\$ 23.850,01	
Rondônia	29,961	46,619	165,074	80,080	67,329	19,090	77,358	485,511
Acre	48,023	40,114	109,059	77,388	13,571	20,256	3,466	311,877
Amazonas	222,105	135,373	280,502	164,693	157,760	51,666	22,548	1.034,647
Roraima	16,700	13,336	27,421	15,828	19,362	8,676	23,750	125,072
Pará	574,922	210,317	588,526	415,051	150,135	63,498	37,390	2.039,840
Amapá	43,242	33,491	92,515	27,732	27,708	24,880	7,342	256,911
Tocantins	66,576	73,148	139,851	54,425	10,501	12,952	22,862	380,316
Maranhão	419,372	505,343	914,107	293,408	165,728	21,917	4,809	2.324,684
Piauí	141,487	150,185	268,919	120,499	63,925	35,487	34,985	815,487
Ceará	369,542	394,386	552,290	278,428	119,433	129,820	124,641	1.968,539
Rio Grande do Norte	137,913	230,570	283,338	175,665	63,301	58,358	34,920	984,065
Paraíba	222,922	126,964	415,307	155,774	128,167	16,094	33,282	1.098,510
Pernambuco	310,051	392,669	642,690	228,115	354,752	173,805	192,118	2.294,201
Alagoas	163,869	128,028	237,726	109,866	50,877	23,647	12,303	726,316
Sergipe	74,723	72,938	183,672	202,189	141,289	152,604	8,988	836,403
Bahia	628,039	527,190	1.134,152	559,812	290,264	199,131	327,604	3.666,191
Minas Gerais	456,824	1.296,292	2.521,083	2.604,545	1.132,028	663,693	949,832	9.624,298
Espírito Santo	122,591	170,529	664,788	482,556	448,027	205,376	109,684	2.203,552
Rio de Janeiro	538,905	641,387	1.731,863	699,787	881,752	523,975	342,275	5.359,945
São Paulo	796,302	1.744,225	6.705,080	5.219,490	4.621,876	4.597,387	3.603,844	27.288,204
Paraná	278,778	280,247	1.473,577	1.239,778	780,349	560,283	786,423	5.399,436
Santa Catarina	171,961	322,632	1.587,818	933,174	443,802	256,730	430,425	4.146,542
Rio Grande do Sul	208,606	527,030	1.520,906	1.234,214	856,686	1.043,473	543,355	5.934,270
Mato Grosso do Sul	53,463	59,705	336,171	401,789	282,432	139,400	209,031	1.481,990
Mato Grosso	124,038	157,308	359,120	412,757	127,438	115,215	64,462	1.360,337
Goiás	116,726	177,551	817,025	732,801	188,189	29,454	237,300	2.299,047
Distrito Federal	14,662	33,307	156,672	221,315	145,491	307,008	1.440,105	2.318,559
Norte	1.001,528	552,398	1.402,948	835,199	446,368	201,018	194,716	4.634,173
Nordeste	2.467,918	2.528,271	4.632,201	2.123,755	1.377,736	810,863	773,651	14.714,395
Sudeste	1.914,622	3.852,433	11.622,814	9.006,379	7.083,684	5.990,432	5.005,635	44.475,999
Sul	659,345	1.129,908	4.582,302	3.407,166	2.080,838	1.860,486	1.760,204	15.480,247
Centro-Oeste	308,888	427,871	1.668,987	1.768,663	743,550	591,077	1.950,897	7.459,933
Total	6.352,301	8.490,881	23.909,251	17.141,161	11.732,175	9.453,875	9.685,103	86.764,747

Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Na **Tabela 2** vê-se que o Centro-Oeste, também por influência do padrão observado em Brasília, apresentou expansão das despesas totais com obras entre 2008 e 2018. Em Brasília, a expansão da despesa média foi de 3,9%, sendo de 11,2% o crescimento na classe de renda de maior poder aquisitivo. Em termos de expansão, o padrão observado no Mato Grosso do Sul também influenciou positivamente o desempenho dessa região. São Paulo, o único mercado grande que teve expansão das despesas totais com obras, também foi favorecido positivamente pelas despesas da maior classe de renda mensal.

Tabela 2. Variação média anual das despesas com obras, por estado e região, e por faixa de renda mensal, 2008 a 2018

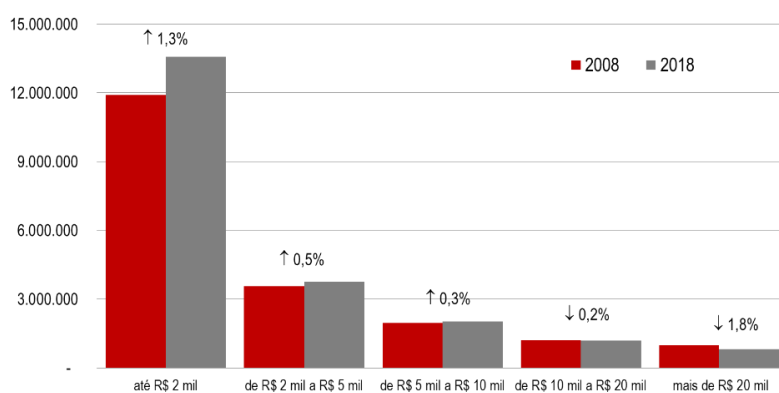
	Faixa de renda							Total
	até R\$ 1.908,00	de R\$ 1.908,01 até R\$ 2.862,00	de R\$ 2.862,01 até R\$ 5.724,00	de R\$ 5.724,01 até R\$ 9.540,00	de R\$ 9.540,01 até R\$ 14.310,00	de R\$ 14.310,01 até R\$ 23.850,00	mais de R\$ 23.850,01	
Rondônia	-15,0%	-8,8%	-4,1%	-4,2%	0,8%	-8,9%	-5,1%	-5,8%
Acre	2,1%	-0,2%	3,9%	9,4%	-7,7%	12,2%	-21,1%	1,9%
Amazonas	-3,8%	-0,5%	2,5%	3,9%	11,7%	6,1%	18,1%	1,6%
Roraima	-2,5%	2,9%	5,1%	9,1%	7,4%	8,4%	-	6,2%
Pará	2,0%	-5,2%	-2,6%	3,8%	-6,6%	-7,9%	-9,0%	-1,7%
Amapá	3,6%	-0,4%	4,8%	-5,7%	12,8%	-4,4%	-14,3%	0,1%
Tocantins	0,9%	-1,1%	2,4%	-3,6%	-4,9%	-22,7%	9,6%	-3,2%
Maranhão	-1,4%	9,9%	12,0%	7,1%	-4,7%	-13,3%	-26,7%	3,9%
Piauí	-6,9%	-3,0%	-1,7%	0,1%	1,9%	-8,2%	-5,5%	-3,2%
Ceará	-6,7%	1,2%	0,3%	4,7%	-0,7%	10,6%	14,0%	-0,2%
Rio Grande do Norte	-3,6%	5,0%	-4,3%	4,7%	-3,6%	-5,0%	3,7%	-1,2%
Paraíba	1,2%	0,8%	7,9%	1,5%	6,3%	0,9%	-2,5%	3,6%
Pernambuco	-2,9%	4,1%	6,2%	4,9%	18,4%	11,7%	8,1%	5,2%
Alagoas	-2,0%	2,9%	0,0%	1,0%	8,1%	-0,7%	19,4%	0,6%
Sergipe	-3,5%	-0,5%	7,2%	8,7%	16,2%	8,5%	-18,5%	4,6%
Bahia	-4,6%	-4,4%	-2,3%	-3,4%	-1,4%	-11,8%	6,2%	-3,6%
Minas Gerais	-10,0%	0,3%	-3,6%	6,6%	-4,5%	-4,6%	-6,2%	-2,4%
Espírito Santo	-12,2%	-8,0%	-0,2%	2,1%	9,3%	8,4%	-7,8%	-1,0%
Rio de Janeiro	-4,2%	-2,0%	-3,2%	-11,6%	-1,6%	-9,4%	-21,1%	-8,1%
São Paulo	-3,2%	2,6%	1,1%	-3,3%	7,3%	-2,6%	5,2%	0,4%
Paraná	-8,8%	-9,1%	-5,5%	-6,7%	-3,3%	-2,1%	6,6%	-4,6%
Santa Catarina	-10,6%	-2,3%	-1,9%	-7,1%	-12,3%	-15,1%	-6,2%	-7,0%
Rio Grande do Sul	-9,3%	-3,2%	0,2%	-0,3%	2,9%	-4,1%	-8,2%	-2,4%
Mato Grosso do Sul	-2,8%	-4,8%	3,0%	7,5%	8,3%	2,1%	12,9%	4,9%
Mato Grosso	-6,4%	-5,7%	-0,6%	3,0%	4,9%	-3,2%	-16,2%	-2,9%
Goiás	-14,6%	-11,4%	-1,5%	1,4%	-5,6%	-25,4%	-12,8%	-6,6%
Distrito Federal	-22,4%	-13,8%	-6,1%	0,0%	6,7%	6,8%	11,2%	3,9%
Norte	-1,0%	-3,5%	-0,7%	2,0%	-0,7%	-7,5%	-4,6%	-1,3%
Nordeste	-3,8%	1,1%	1,7%	1,6%	2,6%	-3,7%	2,4%	0,2%
Sudeste	-6,3%	0,2%	-0,9%	-2,3%	2,9%	-3,5%	-4,4%	-1,8%
Sul	-9,4%	-4,9%	-2,6%	-5,0%	-4,8%	-6,4%	-3,5%	-4,6%
Centro-Oeste	-11,6%	-9,2%	-1,1%	2,7%	1,9%	-5,0%	0,4%	-1,7%
T total	-5,6%	-1,4%	-0,8%	-2,0%	0,8%	-4,3%	-3,0%	-2,1%

Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

PORTE DA OBRA

As estatísticas da POF indicam uma concentração muito grande das unidades de consumo em obras de pequena monta, tanto em 2008 quanto em 2018. Como ilustra o **Gráfico 10**, 13,752 milhões de unidades de consumo realizaram despesas com obras inferiores a R\$ 2 mil em 2018. Esse número era de 11,914 milhões de unidades de consumo em 2008. Outro fato revelado pelo gráfico é a contraposição entre o crescimento do número de unidades de consumo com compras menores e a queda do número de unidades de consumo com grandes despesas, principalmente as aquisições superiores a R\$ 20 mil por ano.

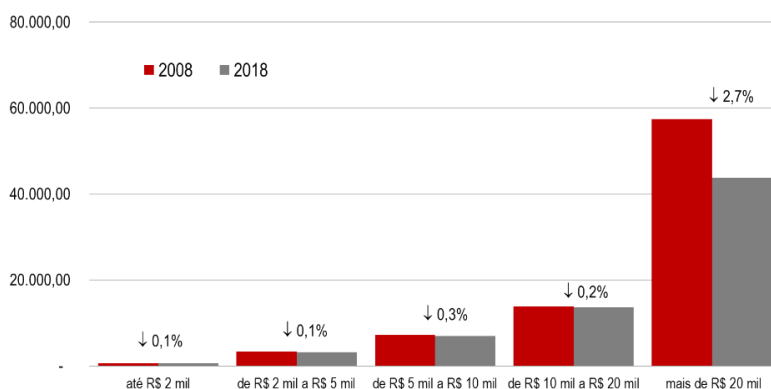
Gráfico 10. Número de famílias que realizaram obras, por faixa de valor da obra, em unidades, Brasil, 2008 e 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

O **Gráfico 11** traz os valores médios de despesa por porte da obra em 2008 e 2018. Independentemente do porte das obras, foram observadas retrações das médias de valores dispendidos entre 2008 e 2018. A maior queda foi verificada nas obras de valor superior a R\$ 20 mil.

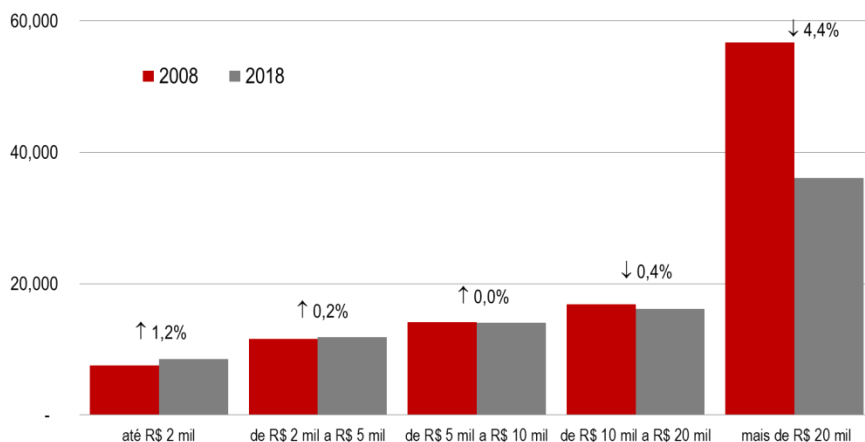
Gráfico 11. Valor médio das obras, por faixa de valor da obra, em R\$, Brasil, 2008 e 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

A combinação desses dois movimentos implicou o aumento de participação das obras de menor porte, com a consequente queda da participação das obras de maior valor entre 2008 e 2018. Como ilustra o **Gráfico 12**, o valor total das despesas com obras cujo custo não ultrapassou R\$ 2 mil cresceu 1,2% ao ano em termos reais entre 2008 e 2018. De outro lado, o valor total das despesas com obras cujo custo superou R\$ 20 mil caiu 4,4% ao ano em termos reais.

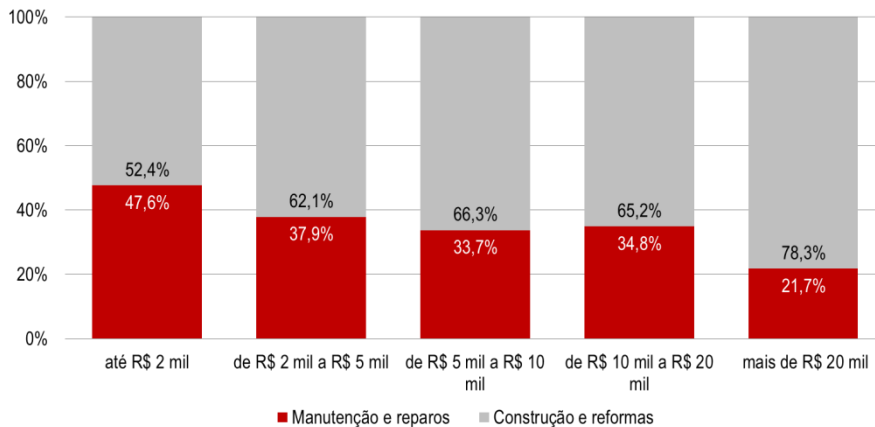
Gráfico 12. Valor total das obras, por faixa de valor da obra, em R\$ bilhões, Brasil, 2008 e 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

O **Gráfico 13** traz a participação das obras de manutenção e reparos e das obras de construção e reformas no valor total, por faixa de despesas, em 2018. Na faixa de despesas de até R\$ 2 mil, o segmento de obras de manutenção e reparo respondeu por 46,7% do total. O restante (52,4%) foi absorvido por obras de construção e reformas. Conforme cresce a faixa de despesa, aumenta a participação do segmento de construção e reformas, atingindo 78,3% nas obras de maior porte.

Gráfico 13. Distribuição do valor das obras entre obras de manutenção e reparos e a de construção e reformas, por faixa do porte das obras, em %, 2018



Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

A **Tabela 3** traz a distribuição das obras por porte e classe de renda das unidades de consumo em 2018. Vê-se que as unidades de consumo de baixo poder aquisitivo foram responsáveis pela maior parte das obras de baixo valor. As famílias com renda mensal de até R\$ 5.724,00 responderam por mais de 70% do total das despesas com obras de valor médio inferior a R\$ 2 mil. Essas três classes de renda respondem por mais de 50% das compras das obras com valor até R\$ 10 mil no ano. A importância das classes de renda mais elevada cresce nas obras de maior valor. 54% das obras com custo superior a R\$ 20 mil foram adquiridas por unidades de consumo com renda maior que R\$ 9.540,01.

Tabela 3. Distribuição das obras por porte e por classe de renda das unidades de consumo, em (%), Brasil, 2018

2018	até R\$ 2 mil	de R\$ 2 mil a R\$ 5 mil	de R\$ 5 mil a R\$ 10 mil	de R\$ 10 mil a R\$ 20 mil	mais de R\$ 20 mil
até R\$ 1.908,00	19,0%	12,7%	11,5%	5,4%	2,0%
de R\$ 1.908,01 até R\$ 2.862,00	18,6%	16,4%	13,2%	10,1%	4,0%
de R\$ 2.862,01 até R\$ 5.724,00	32,7%	34,2%	31,6%	31,1%	21,0%
de R\$ 5.724,01 até R\$ 9.540,00	16,2%	18,7%	22,2%	21,8%	19,0%
de R\$ 9.540,01 até R\$ 14.310,00	7,2%	7,7%	10,5%	12,7%	18,5%
de R\$ 14.310,01 até R\$ 23.850,00	3,8%	6,2%	5,5%	11,4%	16,0%
mais de R\$ 23.850,01	2,6%	4,0%	5,5%	7,4%	19,4%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

Por fim, a **Tabela 4** traz o valor anual das despesas com obras por porte e região do país em 2018. Nota-se que no Norte e Nordeste, as obras de valor inferior a R\$ 10 mil representam uma parcela grande do mercado, superiores a 50% das vendas totais nessas regiões. Os mercados do Centro-Oeste, Sudeste e Sul concentram obras de porte mais elevado, com valor superior a R\$ 10 mil. Nessas regiões, esse segmento representa mais de 60% das compras totais. O padrão do Centro-Oeste foi fortemente influenciado pelo de Brasília, onde 2/3 das obras realizadas tinha valor médio superior a R\$ 20 mil. Os estados de Sergipe, Espírito Santo, São Paulo, Santa Catarina e Mato Grosso do Sul seguem esse padrão, com participações das obras de maior valor no total do dispêndio próximas ou superiores a 50%.

Tabela 4. Valor anual das despesas com obras, por estado e região e por faixa de valor de obra, em R\$ milhões, 2018

	Faixa de renda					Total
	até R\$ 2 mil	de R\$ 2 mil até R\$ 5 mil	de R\$ 5 mil a R\$ 10 mil	de R\$ 10 mil a R\$ 20 mil	mais de R\$ 20 mil	
Rondônia	60,073	74,708	105,497	53,714	191,519	485,511
Acre	27,821	50,571	65,357	59,236	108,893	311,877
Amazonas	121,814	153,170	172,900	219,444	367,320	1.034,647
Roraima	8,872	11,932	27,429	36,165	40,674	125,072
Pará	259,742	396,992	481,981	248,020	653,105	2.039,840
Amapá	38,569	44,147	51,859	35,882	86,455	256,911
Tocantins	44,157	65,772	76,194	51,325	142,868	380,316
Maranhão	303,706	472,110	329,855	471,787	747,225	2.324,684
Piauí	109,163	190,144	158,595	146,701	210,884	815,487
Ceará	368,846	377,647	392,678	345,726	483,641	1.968,539
Rio Grande do Norte	229,065	234,560	277,485	156,680	86,276	984,065
Paraíba	151,910	240,977	195,575	91,690	418,358	1.098,510
Pernambuco	469,281	493,536	383,766	319,995	627,622	2.294,201
Alagoas	115,503	128,181	171,752	98,279	212,601	726,316
Sergipe	88,708	85,875	106,108	145,112	410,600	836,403
Bahia	641,874	748,421	953,335	748,509	574,052	3.666,191
Minas Gerais	869,879	1.197,881	1.738,228	1.771,728	4.046,583	9.624,298
Espírito Santo	107,272	227,338	317,190	340,325	1.211,428	2.203,552
Rio de Janeiro	609,182	975,532	991,190	951,089	1.832,951	5.359,945
São Paulo	1.987,939	2.810,502	3.380,368	5.745,651	13.363,744	27.288,204
Paraná	436,280	671,473	818,512	1.107,458	2.365,713	5.399,436
Santa Catarina	282,275	477,943	561,834	797,075	2.027,416	4.146,542
Rio Grande do Sul	621,774	975,809	1.196,335	1.234,364	1.905,988	5.934,270
Mato Grosso do Sul	123,619	157,386	204,254	168,616	828,115	1.481,990
Mato Grosso	125,182	184,880	232,572	223,386	594,317	1.360,337
Goiás	219,474	268,812	397,742	387,874	1.025,145	2.299,047
Distrito Federal	100,381	168,790	286,433	234,888	1.528,067	2.318,559
Norte	561,046	797,292	981,216	703,785	1.590,833	4.634,173
Nordeste	2.478,057	2.971,452	2.969,149	2.524,478	3.771,258	14.714,395
Sudeste	3.574,272	5.211,254	6.426,975	8.808,793	20.454,705	44.475,999
Sul	1.340,329	2.125,224	2.576,680	3.138,897	6.299,116	15.480,247
Centro-Oeste	568,657	779,868	1.121,000	1.014,765	3.975,644	7.459,933
Total	8.522,361	11.885,090	14.075,021	16.190,719	36.091,555	86.764,747

Fonte: IBGE. Elaboração: Ex Ante Consultoria Econômica.

02 de fevereiro de 2022

Elaboração:

Departamento da Indústria da Construção e Mineração – Deconcic/Fiesp
Ex Ante Consultoria Econômica

Veja esta e outras informações sobre o setor no Observatório da Construção:

<http://www.observatoriodaconstrucao.com.br>