

CONSTRUÇÃO CIVIL – Setembro/2014

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES apresentou, mais uma vez, ligeira retração (-0,11%) no mês de setembro e variação positiva de +7,22% em 12 meses. Com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 823,33. O CUB-ES avançou +0,26% na análise mensal e +4,17% em 12 meses, encerrando o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 1.155,50.

O Espírito Santo apresentou no mês de setembro de 2014 retração nos custos médios por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES de -0,11%, encerrando o mês com custos de R\$ 823,33. Já o CUB-ES indicou expansão de +0,26% no estado, com custo médio de R\$ R\$ 1.155,50. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês com valores correntes cerca de 40% superior aos custos alcançados pelo SINAPI-ES³ (Tabela 1, Gráfico 1).

Em termos de variações percentuais acumuladas em 12 meses, os custos calculados pelo SINAPI no estado do Espírito Santo registraram elevação de +7,22%. A variação estadual foi superior a nacional, que registrou aumento de +6,82% e também superior ao CUB-ES (+4,17%), na mesma base de comparação (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes dos índices, na análise mensal, a variação nos custos dos materiais obtidos pelo CUB-ES (+0,58%) foram superior ao do SINAPI-ES (-0,20%). Em 12 meses, os custos dos componentes materiais registraram variação de +5,22% no CUB-ES e +6,59% no SINAPI-ES (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES não registrou variação na comparação mensal, assim como o CUB-ES. No entanto, quando se leva em consideração um horizonte temporal maior, percebem-se variações positivas nos custos de mão de obra dos dois índices. Nessa perspectiva, na variação em 12 meses, registrada pelo SINAPI-ES, os custos com mão de obra aumentaram em +7,99% ao passo que o CUB-ES registrou alta de +3,67%⁴ (Tabela 2).

Comparando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP⁶, percebe-se que no mês de setembro de 2014 em comparação com o mês anterior, a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +0,80% superou os demais indicadores analisados: SINAPI-ES (-0,11%), CUB-ES (+0,26%), IPCA (+0,57%). No acumulado 12 meses segue-se a mesma linha. A variação do índice Fipe-Zap (+13,56%) foi a maior variação acumulada no período, seguida por SINAPI-ES (+7,22%), IPCA nacional com +6,75%, e por último, o CUB-ES com +4,17% (Tabela 1, Gráfico 3).

¹Sistema 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).

²Custo Unitário Básico da Construção Civil, calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (SINDUSCON-ES).

³Para 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.

⁴Os dois índices estão sendo analisados com base nos dados desonerados no que diz respeito a folha de pagamentos.

⁵IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial de inflação nacional.

⁶O 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 setembro de 2013 =100

*Com desoneração da folha de pagamentos

Meses	Variação Mensal				Índice Acumulado			
	SINAPI-ES**	CUB-ES***	Fipe-ZAP	IPCA	SINAPI-ES**	CUB-ES***	Fipe-ZAP	IPCA
set/13	0,31%	0,57%	1,50%	0,35%	100,00	100,00	100,00	100,00
out/13	0,56%	0,55%	0,10%	0,57%	100,56	100,55	100,10	100,57
nov/13	-0,18%	-5,72%	2,10%	0,54%	100,38	94,80	102,20	101,11
dez/13	0,16%	0,69%	1,60%	0,92%	100,54	95,45	103,84	102,04
jan/14	0,38%	0,84%	1,40%	0,55%	100,92	96,26	105,29	102,60
fev/14	0,63%	0,64%	0,40%	0,69%	101,56	96,87	105,71	103,31
mar/14	1,13%	0,70%	0,50%	0,92%	102,71	97,55	106,24	104,26
abr/14	0,64%	0,59%	0,80%	0,67%	103,36	98,13	107,09	104,96
mai/14	0,17%	5,06%	1,20%	0,46%	103,54	103,09	108,38	105,44
jun/14	3,82%	0,04%	1,40%	0,40%	107,49	103,13	109,89	105,87
jul/14	-0,09%	0,41%	1,40%	0,01%	107,40	103,55	111,43	105,88
ago/14	-0,05%	0,34%	1,10%	0,25%	107,34	103,90	112,66	106,14
set/14	-0,11%	0,26%	0,80%	0,57%	107,22	104,17	113,56	106,75

Fonte: IBGE-SINAPI, IBGE-IPCA, Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP

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

*Dados com desoneração da folha de pagamentos para o SINAPI-ES e CUB-ES a partir do período em que foram disponibilizados nas respectivas bases de dados. A partir de 1º de abril de 2013 entrou em vigor a medida provisória nº 601 de 28/12/2012 que retira 20% do cálculo dos encargos sociais relativos a contribuição previdenciária. No entanto, em 03 de junho de 2013, a medida provisória perde sua validade por decurso de prazo (a medida não foi votada a tempo pelo congresso). No entanto, em 19 de julho de 2013 foi sancionada a lei Nº. 12.844, que estabelece, entre outras disposições, a retirada do cálculo dos encargos sociais de 20% relativos à contribuição previdenciária incidente na folha de pagamento. Dessa forma, a desoneração da folha de pagamentos passa a vigorar novamente agora pautado na lei 12.844 de 19 de julho de 2013.

Para maiores detalhes acesse: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm

** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

*** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013)

Obs.: A desoneração da folha de pagamentos só beneficia os contratos de construção vigentes a partir do momento em que houve a desoneração, para os contratos anteriores não há qualquer incidência.

Tabela 2 - Variações percentuais dos componentes no Espírito Santo

Setembro de 2014

*Com desoneração da folha de pagamentos

Componentes	Custo em R\$	Participação no total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)	
SINAPI**	Materiais	R\$ 448,72	54,50%	-0,20%	6,59%	5,38%
	Mão de obra	R\$ 374,61	45,50%	0,00%	7,99%	8,23%
	SINAPI-ES**	R\$ 823,33	100,00%	-0,11%	7,22%	6,65%
CUB***	Material	R\$ 520,72	45,06%	0,58%	5,22%	4,29%
	Mão de obra	R\$ 572,90	49,58%	0,00%	3,67%	15,14%
	Desp. Administ.	R\$ 59,21	5,12%	0,00%	0,00%	0,00%
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23%	0,00%	5,97%	0,00%
	CUB-ES***	R\$ 1.155,50	100,00%	0,26%	4,17%	9,14%

Fonte: Sinduscon-ES-CUB; IBGE-SINAPI.

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

*Dados com desoneração da folha de pagamentos para o SINAPI-ES e CUB-ES a partir do período em que foram disponibilizados nas respectivas bases de dados. A partir de 1º de abril de 2013 entrou em vigor a medida provisória nº 601 de 28/12/2012 que retira 20% do cálculo dos encargos sociais relativos a contribuição previdenciária. No entanto, em 03 de junho de 2013, a medida provisória perde sua validade por decurso de prazo (a medida não foi votada a tempo pelo congresso). No entanto, em 19 de julho de 2013 foi sancionada a lei Nº. 12.844, que estabelece, entre outras disposições, a retirada do cálculo dos encargos sociais de 20% relativos à contribuição previdenciária incidente na folha de pagamento. Dessa forma, a desoneração da folha de pagamentos passa a vigorar novamente agora pautado na lei 12.844 de 19 de julho de 2013.

Para maiores detalhes acesse: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm

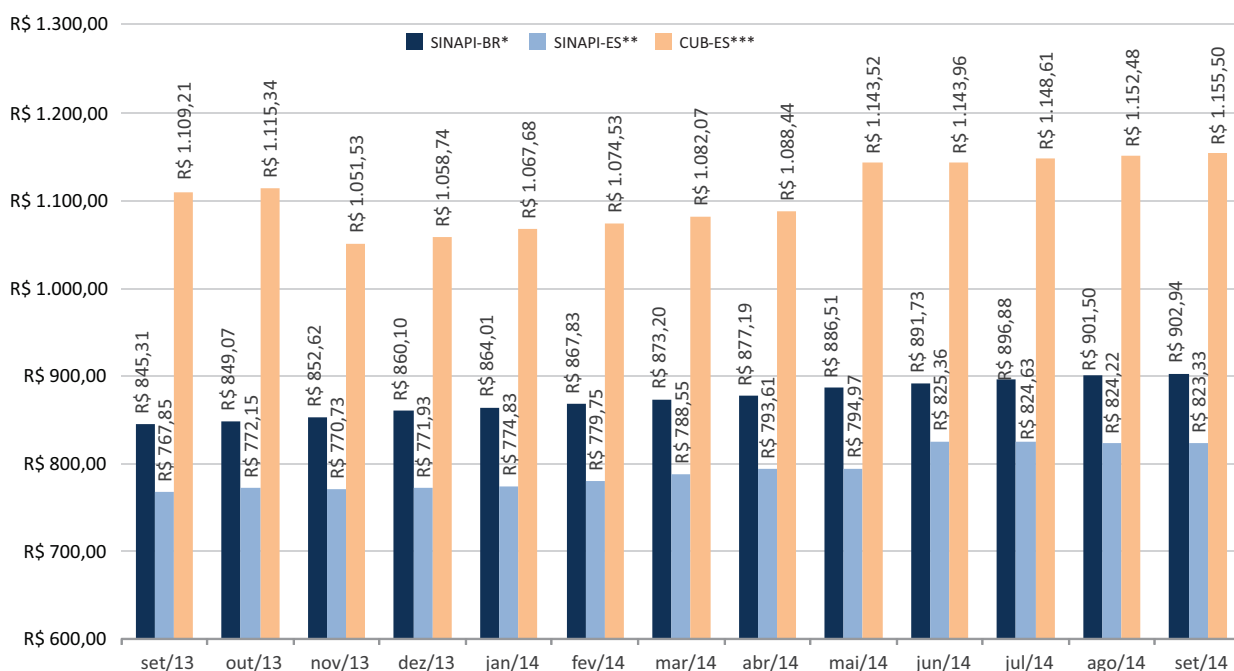
** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

*** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013)

Obs.: A desoneração da folha de pagamentos só beneficia os contratos de construção vigentes a partir do momento em que houve a desoneração, para os contratos anteriores não há qualquer incidência.

Gráfico 1 - Custo do Metro quadrado da construção civil – Brasil e Espírito Santo

Série mensal do custo por m² (em R\$)



Fonte: IBGE-SINAPI; Camara brasileira da Industria da Construção (CBIC); Sinduscon-ES.

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

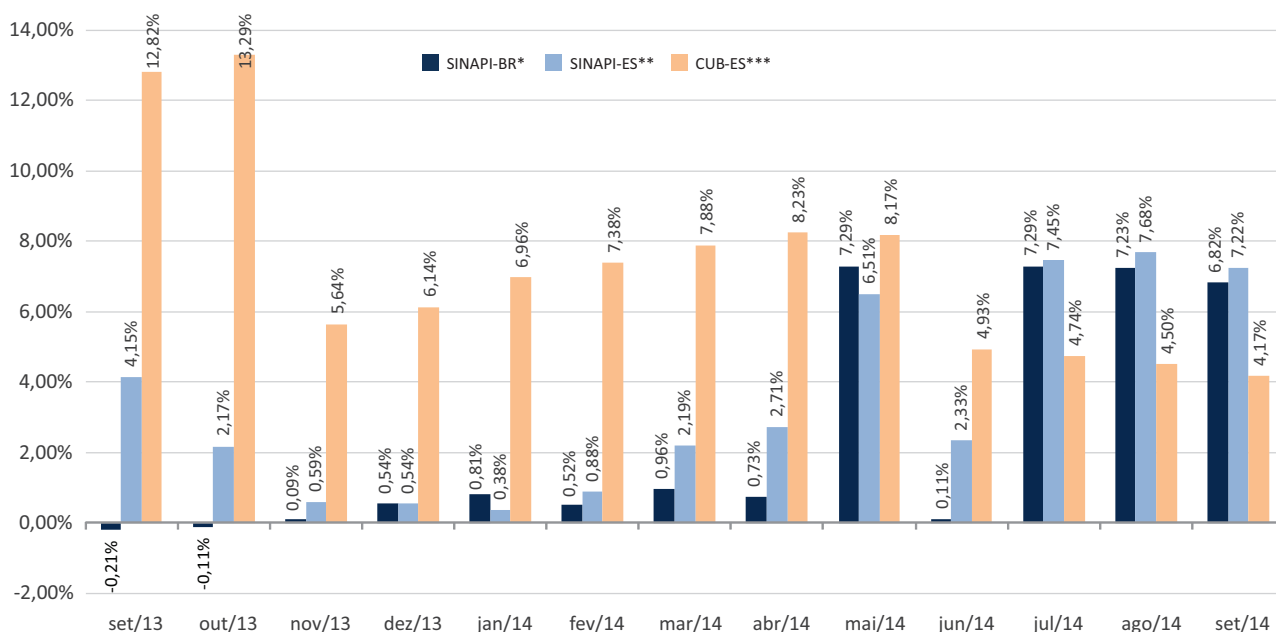
* (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

*** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013)

Gráfico 2 - Custo do metro quadrado da construção civil – Brasil e Espírito Santo

Variação (%) em relação ao mesmo período do ano anterior



Fonte: IBGE – SINAPI.

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

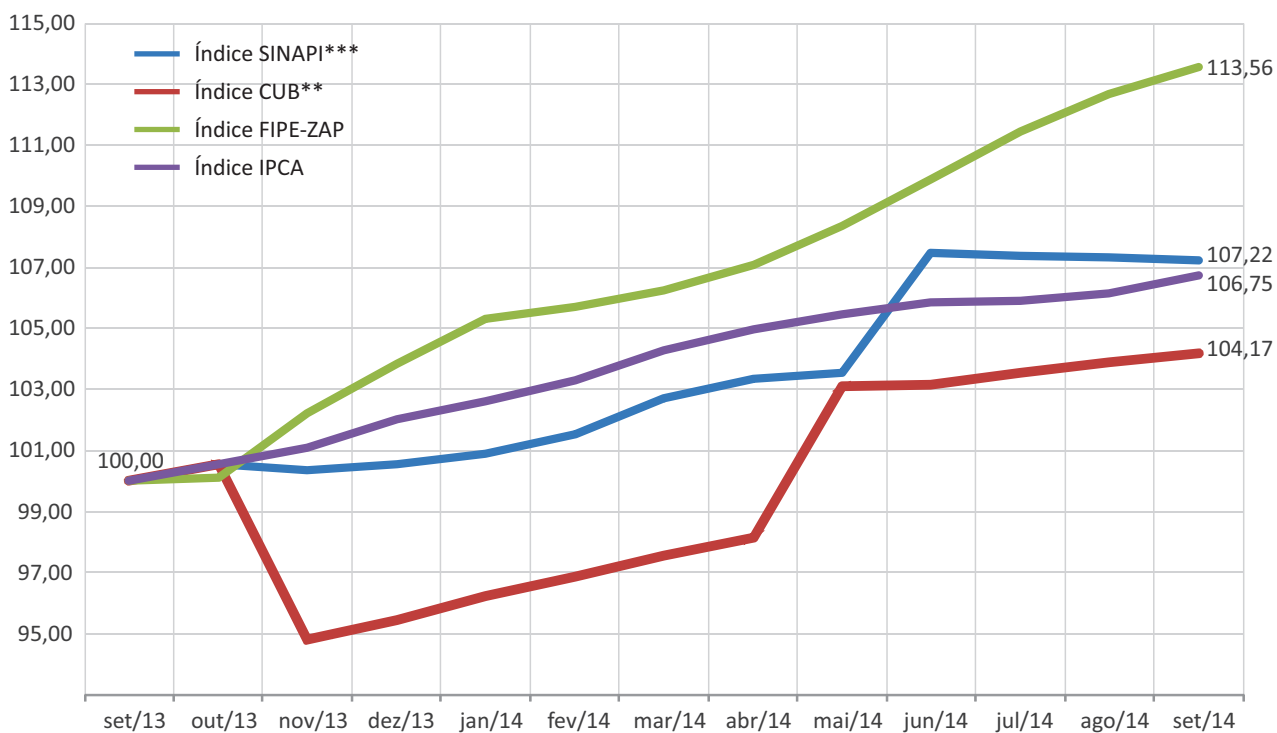
* (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

*** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013)

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

Base setembro de 2013 = 100



Fonte: IBGE-SINAPI; IBGE-IPCA; Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP

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

*(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

** (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013)

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