

CONSTRUÇÃO CIVIL – Outubro/2014

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou expansão de (+0,29%) no mês de outubro e variação de +6,94% em 12 meses. Com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 825,75. O CUB-ES² avançou +0,83% na análise mensal e +4,46% em 12 meses, encerrando o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 1.165,14.

O Espírito Santo apresentou no mês de outubro de 2014 elevação de +0,29% no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES, encerrando o mês com custos de R\$ 825,75. Já o CUB-ES indicou expansão de +0,83% no estado, com custo médio de R\$ R\$ 1.165,14. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês com valores correntes cerca de 41% 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 +6,94%. A variação estadual ficou próxima da nacional, que registrou aumento de +6,67%, superior ao CUB-ES (+4,46%), 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 (+0,07%) foram inferior ao do SINAPI-ES (+2,64%). Em 12 meses, os custos dos

componentes materiais registraram variação de +5,15% no CUB-ES e +8,30% no SINAPI-ES (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES registrou retração de -2,51% na comparação mensal, enquanto que no CUB-ES a variação foi de +0,79%. Nessa perspectiva, na variação em 12 meses, registrada pelo SINAPI-ES, os custos com mão de obra aumentaram em +5,28% ao passo que o CUB-ES registrou alta de +3,50%⁴ na mesma base comparação (Tabela 2).

Contrastando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA⁵) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP⁶, percebe-se que no mês de outubro de 2014 em comparação com o mês anterior, o CUB-ES (+0,83%) superou os demais indicadores analisados: FIPE-ZAP (+0,60%), IPCA (+0,42%), SINAPI-ES (+0,29%). No acumulado 12 meses a variação do índice Fipe-Zap (+14,13%) foi a maior variação acumulada no período, seguida por SINAPI-ES (+6,94%), IPCA nacional com +6,59%, e por último, o CUB-ES com +4,46% (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 outubro 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
out/13	0,56%	0,55%	0,10%	0,57%	100,00	100,00	100,00	100,00
nov/13	-0,18%	-5,72%	2,10%	0,54%	99,82	94,28	102,10	100,54
dez/13	0,16%	0,69%	1,60%	0,92%	99,98	94,93	103,73	101,46
jan/14	0,38%	0,84%	1,40%	0,55%	100,36	95,73	105,19	102,02
fev/14	0,63%	0,64%	0,40%	0,69%	100,99	96,34	105,61	102,73
mar/14	1,13%	0,70%	0,50%	0,92%	102,13	97,02	106,13	103,67
abr/14	0,64%	0,59%	0,80%	0,67%	102,79	97,59	106,98	104,37
mai/14	0,17%	5,06%	1,20%	0,46%	102,96	102,53	108,27	104,85
jun/14	3,82%	0,04%	1,40%	0,40%	106,89	102,57	109,78	105,27
jul/14	-0,09%	0,41%	1,40%	0,01%	106,80	102,98	111,32	105,28
ago/14	-0,05%	0,34%	1,10%	0,25%	106,75	103,33	112,54	105,54
set/14	-0,11%	0,26%	0,80%	0,57%	106,63	103,60	113,45	106,14
out/14	0,29%	0,83%	0,60%	0,42%	106,94	104,46	114,13	106,59

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

Outubro de 2014

*Com desoneração da folha de pagamentos

	Componentes	Custo em R\$	Participação no total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)
SINAPI**	Materiais	R\$ 460,56	55,77%	2,64%	8,30%	8,16%
	Mão de obra	R\$ 365,19	44,23%	-2,51%	5,28%	5,51%
	SINAPI-ES**	R\$ 825,75	100,00%	0,29%	6,94%	6,96%
CUB***	Material	R\$ 521,06	44,72%	0,07%	5,15%	4,36%
	Mão de obra	R\$ 577,44	49,56%	0,79%	3,50%	16,06%
	Desp. Administ.	R\$ 63,96	5,49%	8,02%	7,36%	8,02%
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23%	0,00%	-1,01%	0,00%
	CUB-ES***	R\$ 1.165,14	100,00%	0,83%	4,46%	10,05%

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.

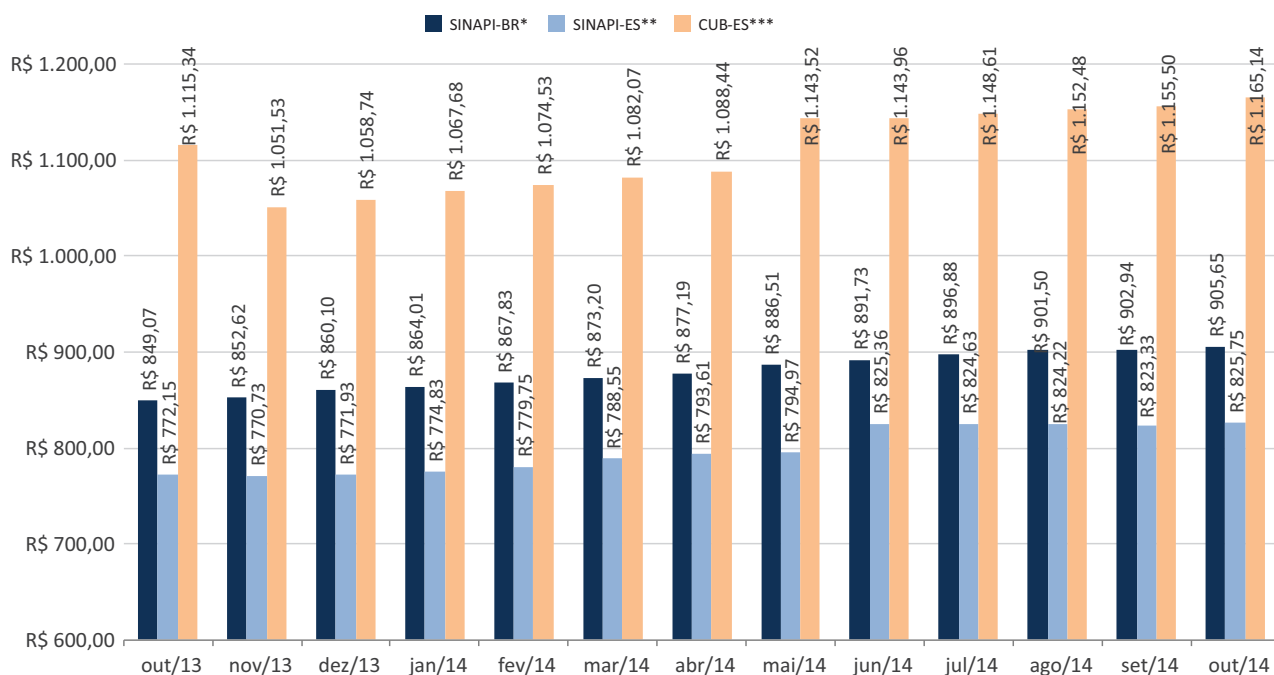
Para maiores detalhes acesse: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm

** (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.

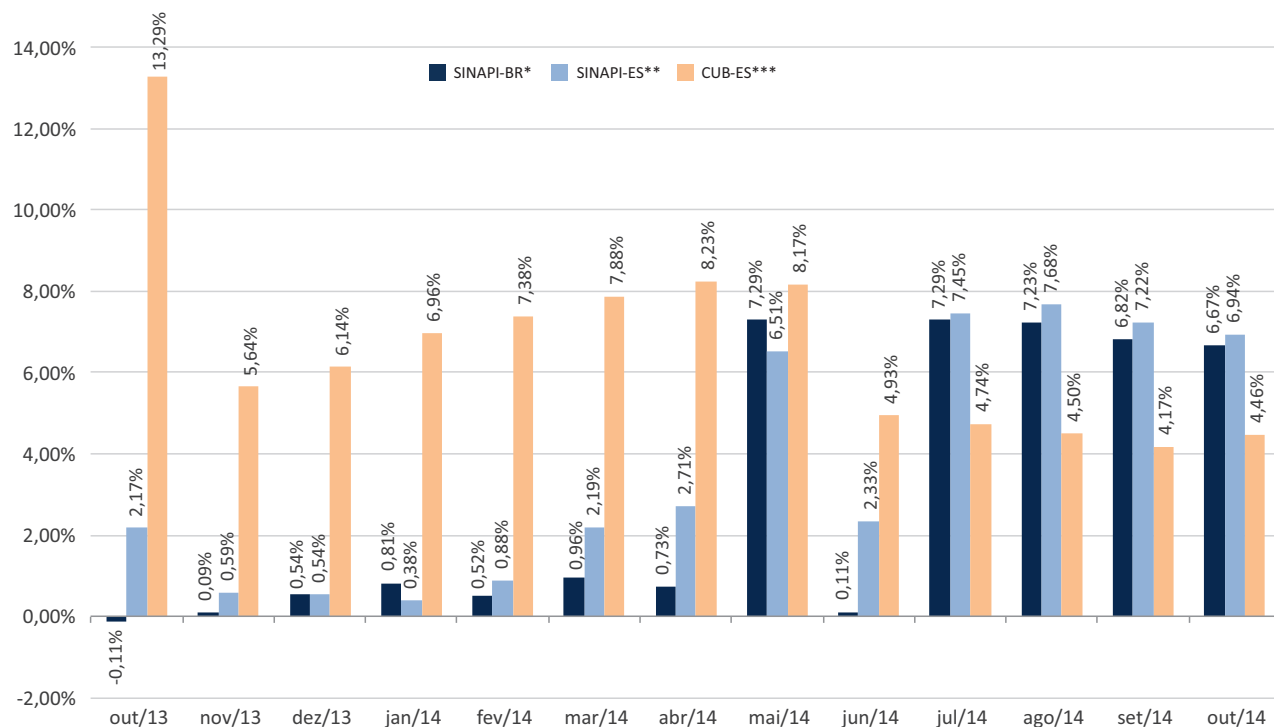
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

* (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.

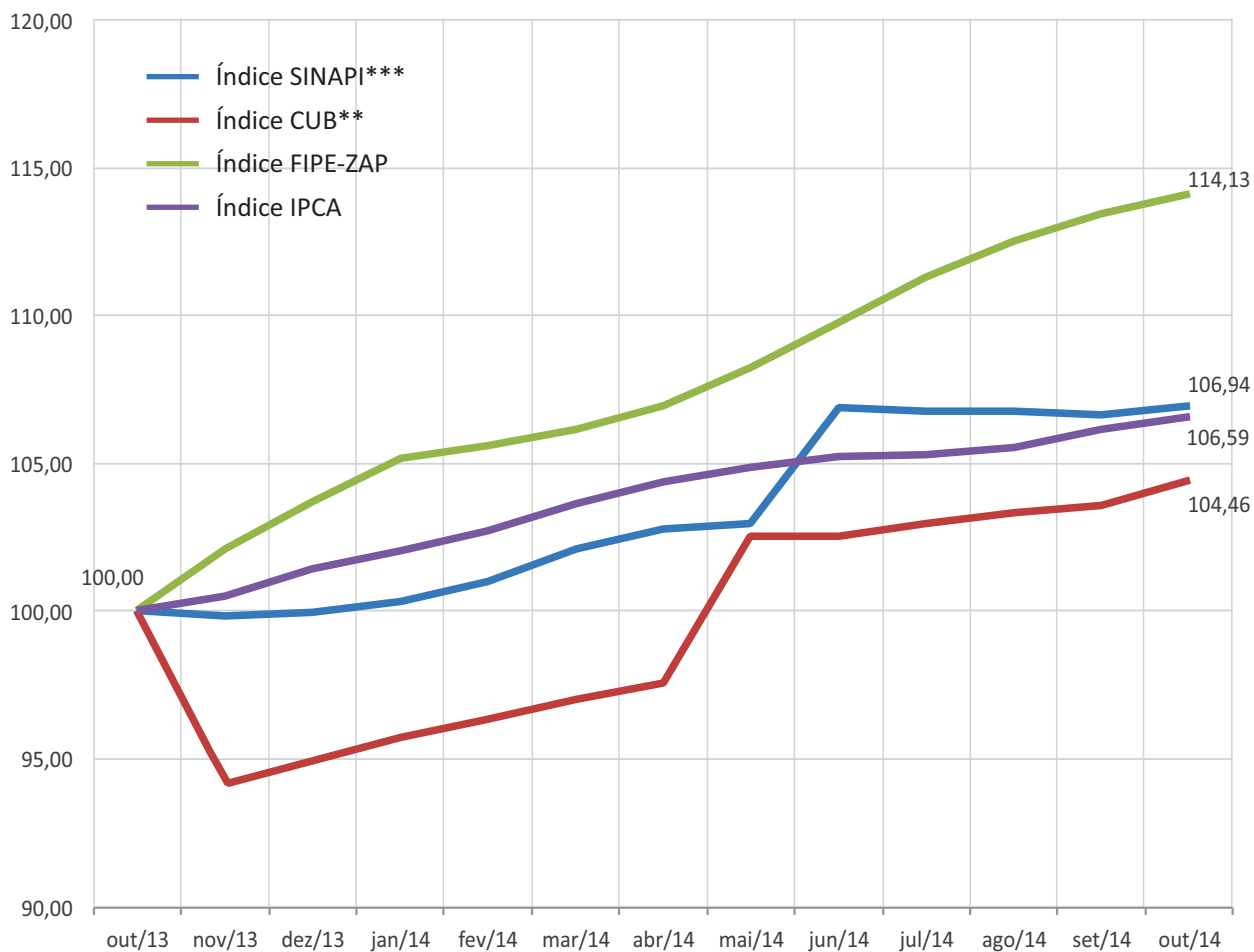
* (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

** (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 outubro 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