

CONSTRUÇÃO CIVIL – Novembro/2014

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou um aumento de (+0,59%) no mês de novembro e variação positiva de +7,76% em 12 meses. Com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 830,61. O CUB-ES² avançou +0,14% na análise mensal e +10,96% em 12 meses, encerrando o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 1.166,80.

O Espírito Santo apresentou no mês de novembro de 2014 elevação de +0,59% no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES, e um custo médio por metro quadrado de R\$ 830,61. Enquanto que o CUB-ES apresentou uma expansão de +0,14%, com custo médio de R\$ 1.166,80. Dessa forma, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês de novembro com valor +40,48% superior quando comparado com os custos alcançados pelo SINAPI-ES³ (Tabela 1, Gráfico 1).

Na comparação dos índices com o mesmo período do ano anterior, os custos calculados pelo SINAPI-ES registraram elevação de +7,76%. A variação estadual superou a variação nacional, que registrou aumento de +6,44%. A variação obtida pelo CUB-ES se destacou, apresentando uma expansão de +10,96%, influenciada, principalmente, pelo aumento de +17,29% nos custos com mão-de-obra nesse período (Tabela 2, Gráfico 2).

Na análise mensal realizada dos componentes dos índices, o SINAPI-ES apresentou uma variação negativa dos custos com materiais de -0,98%, enquanto que o CUB-ES informou uma variação

positiva de +0,31% deste mesmo componente. Em 12 meses, os custos com material registraram variação de +7,40% no SINAPI-ES e +5,09% no CUB-ES (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES registrou expansão de +8,22% na variação de 12 meses e de +2,57% na comparação mensal, enquanto que o CUB-ES apresentou uma variação de +17,29% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e não obteve variação mensal (Tabela 2).

Contrastando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA⁴) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP⁵, percebe-se que no mês de novembro de 2014 em comparação com o mês anterior, o FIPE-ZAP (+1,00%) superou os demais indicadores analisados: SINAPI-ES (+0,59%), IPCA (+0,51%), CUB-ES (+0,14%). No acumulado 12 meses a variação do índice Fipe-Zap (+12,9%) foi a maior variação acumulada no período, seguida pelo CUB-ES (+10,96%), SINAPI-ES (+7,76%), e por último, o IPCA nacional com +6,56% (Tabela 1, Gráfico 3).

¹ Sistema 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).

² Custo Unitário Básico da Construção Civil, calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (SINDUSCON-ES), que a partir desse mês passam a ser analisados pelos dados com desoneração da folha de pagamentos para uma melhor comparação com o SINAPI que segue o mesmo tipo de análise.

³ Para 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.

⁴ IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial de inflação nacional.

⁵ O 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 (Novembro 2013=100)

*COM desoneração da folha de pagamentos

MESES	Variação (%) Mensal				Índice Acumulado			
	SINAPI-ES**	CUB-ES***	FipeZAP-ES	IPCA-ES	SINAPI-ES**	CUB-ES***	FIPEZAP-ES	IPCA-ES
nov/13	-0,18%	-5,72%	2,10%	0,00%	100,00	100,00	100,00	100,00
dez/13	0,16%	0,69%	1,60%	0,00%	100,16	100,69	101,60	100,00
jan/14	0,38%	0,84%	1,40%	0,56%	100,54	101,54	103,02	100,56
fev/14	0,63%	0,64%	0,40%	0,56%	101,17	102,19	103,43	101,12
mar/14	1,13%	0,70%	0,50%	0,60%	102,32	102,90	103,95	101,73
abr/14	0,64%	0,59%	0,80%	0,60%	102,97	103,51	104,78	102,34
mai/14	0,17%	5,06%	1,20%	0,31%	103,15	108,75	106,04	102,66
jun/14	3,82%	0,04%	1,40%	0,42%	107,09	108,79	107,53	103,09
jul/14	-0,09%	0,41%	1,40%	-0,22%	106,99	109,23	109,03	102,86
ago/14	-0,05%	0,34%	1,10%	0,91%	106,94	109,60	110,23	103,80
set/14	-0,11%	0,26%	0,80%	0,95%	106,82	109,89	111,11	104,78
out/14	0,29%	0,83%	0,60%	0,44%	107,13	110,80	111,78	105,25
nov/14	0,59%	0,14%	1,00%	0,03%	107,76	110,96	112,90	105,28

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/l12844.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 - Custos e Variações dos Componentes da Construção Civil no Espírito Santo (Novembro 2014)

*COM desoneração da folha de pagamentos

Componentes		Custo em R\$	Participação no Total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)
SINAPI-ES**	Materiais	R\$ 456,05	54,91%	-0,98%	7,40%	7,10%
	Mão de Obra	R\$ 374,56	45,09%	2,57%	8,22%	8,22%
	SINAPI-ES**	R\$ 830,61	100,00%	0,59%	7,76%	7,59%
CUB-ES***	Material	R\$ 522,66	44,79%	0,31%	5,09%	4,68%
	Mão-de-obra	R\$ 577,44	49,49%	0,00%	17,29%	16,06%
	Desp. Administ.	R\$ 64,01	5,49%	0,09%	8,11%	8,11%
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%
	CUB-ES***	R\$ 1.166,80	100,00%	0,14%	10,96%	10,21%

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

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.

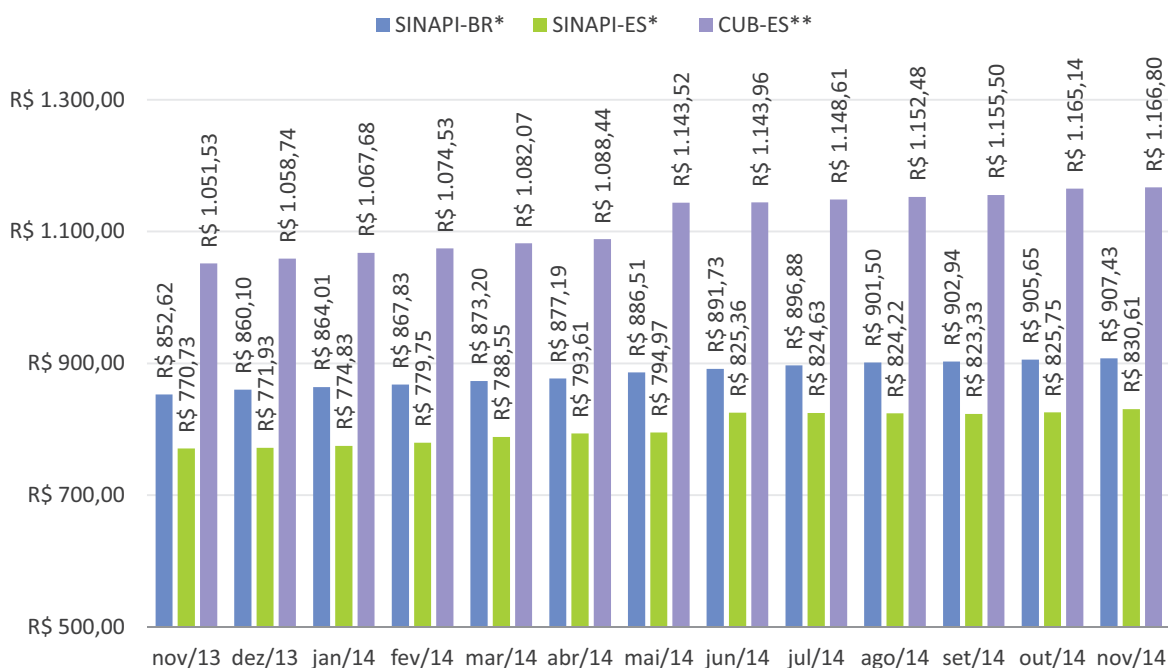
*Dados com desoneração da folha de pagamentos para o SINAPI-ES e CUB-ES a partir do período em que foram disponibilizados nas respectivas bases de dados. A partir de 1º de abril de 2013 entrou em vigor a medida provisória nº 601 de 28/12/2012 que retira 20% do cálculo dos encargos sociais relativos a 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/l12844.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).

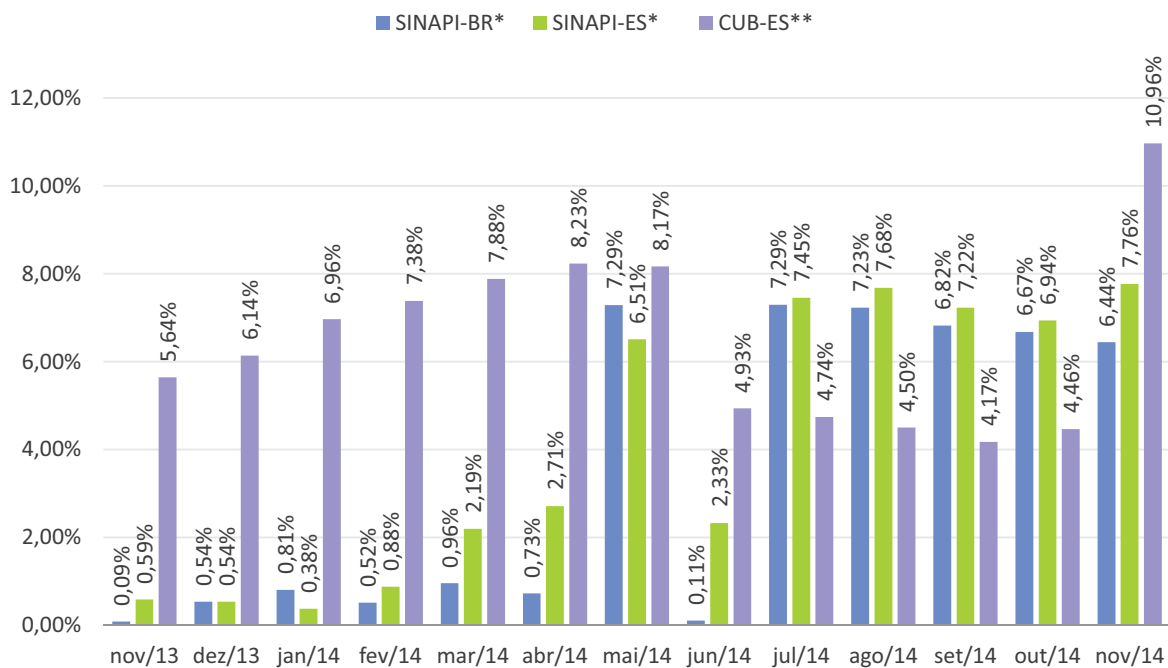
Obs.: A desoneração da folha de pagamentos só beneficia os contratos de construção vigentes a partir do momento em que houve a desoneração, para os contratos anteriores não há qualquer incidência.

Gráfico 1 - Custo do Metro quadrado da construção civil – Brasil e Espírito Santo
Série mensal do custo por m² (em R\$)



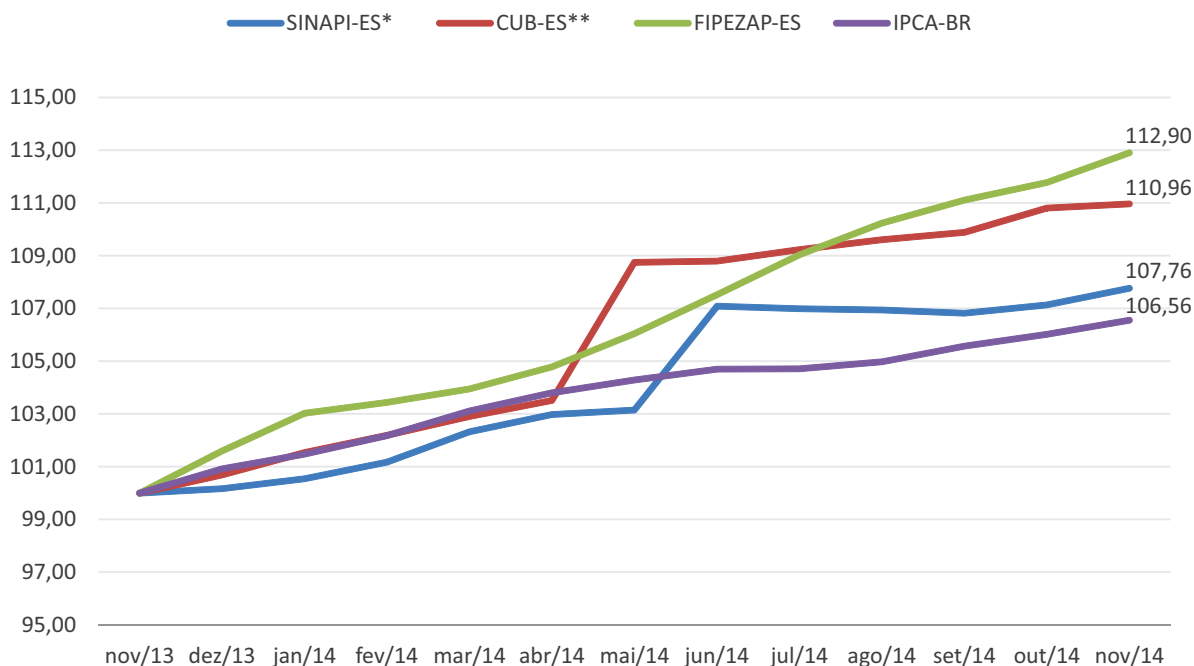
Fonte: IBGE – SINAPI, IBGE – IPCA, Sinduscon – ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos – CEE/IJSN.
*(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013).
**(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013).

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, 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).

Gráfico 3 - Índice de Custos e de Valorização Imobiliária – ES
(Base Novembro 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).

Resenha de Conjuntura – 127

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves

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

Ludmila Machado dos Anjos
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Revisão

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Editoração

João Vitor André
Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2.524 - Jesus de Nazareth - Vitória - ES
CEP 29052-015 - Tel.: (27) 3636-8050