

## CONSTRUÇÃO CIVIL – Maio/2014

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES<sup>1</sup> apresentou elevação de +0,17% no mês de maio e +6,51% em relação ao mesmo período do ano anterior. Com isso, fecha o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 794,97. O CUB-ES<sup>2</sup> avançou +5,37% na análise mensal, em virtude de convenção coletiva, e +15,55% em relação ao mesmo mês do ano anterior, encerrando o mês com custos médios por metro quadrado de R\$ 1.221,56.

O Espírito Santo apresentou no mês de maio de 2014, custo médio por metro quadrado da construção civil de R\$ 794,97 medido pelo SINAPI-ES e de R\$ R\$ 1.221,56 medido pelo CUB-ES, indicando expansões de +0,17% e +5,37%, respectivamente. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES se distanciou ainda mais do SINAPI-ES e encerrou o mês com valor absoluto 53,66% superior aos custos calculados deste último, ante os 46,07% do mês anterior<sup>3</sup> (Tabela 1, Gráfico 1).

Em termos de variações percentuais acumuladas em 12 meses, os custos calculados pelo SINAPI registraram para o estado do Espírito Santo elevação +6,51%. Deve-se ressaltar que este desempenho se deve a base de comparação inferior registrada durante o mês de maio de 2013, cujo índice de custos sofreu grande influência em consequência da regulamentação da desoneração da folha de pagamentos pela Medida Provisória nº 601. A variação estadual foi inferior a nacional, que registrou aumento de +7,28%. Dessa forma, quando comparado ao CUB-ES (expansão de +15,55%, na mesma base de comparação), o índice SINAPI-ES alcançou um patamar inferior, com uma diferença de cerca de 9 pontos percentuais (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes dos índices, na análise mensal, os custos dos materiais obtidos pelo CUB-ES (+0,14%) apresentaram-se em patamar inferior ao do SINAPI-ES (+0,31%). Na análise em 12 meses os custos dos componentes materiais tiveram variação de +3,56% no CUB-ES e +7,36% no SINAPI-ES.

No que diz respeito aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES apresentou estabilidade na comparação mensal (-0,01%), enquanto que no CUB-ES houve variação de +10,45%, consequência de acordo coletiva da categoria que estabeleceu um aumento de cerca de 9% mais reajuste de auxílio alimentação, auxílio assiduidade e reembolso do plano de saúde<sup>4</sup>. O índice SINAPI-ES por sua vez, ainda não considerou os impactos desta convenção coletiva neste mês, mas provavelmente, deve refletir esse impacto nos próximos meses.

Nessa perspectiva, quando se leva em consideração um horizonte temporal maior, percebe-se que as variações do custo de mão de obra são ainda mais díspares. Em particular, a análise em 12 meses demonstra que enquanto os custos com os trabalhadores aferidos pelo SINAPI-ES apresentaram variação de +5,41%, o mesmo componente calculado pelo CUB-ES acumulou alta de +28,84%<sup>5</sup> (Tabela 2).

<sup>1</sup> 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).

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Para maiores detalhes: <http://www.sinduscon-es.com.br/sinduscon/cgi-bin/noticias.asp?id=132>

<sup>5</sup> Em grande medida, a disparidade nas variações dos custos de mão de obra entre o CUB e o SINAPI se deve ao fato do primeiro índice ser analisado sem a desoneração da folha de pagamentos, diferentemente da SINAPI.

Comparando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA<sup>6</sup>) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP<sup>7</sup>, percebe-se que no mês de maio de 2014 em comparação com o mês anterior, a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +1,20% não

superou o CUB-ES (+5,37%). Com isso, no acumulado 12 meses a variação do CUB-ES foi a maior (+15,55%), seguido do índice Fipe-Zap (+15,36%), depois o SINAPI-ES com +6,51%, e por último, o IPCA nacional com +6,38% (Tabela 1, Gráfico 3).

**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 Maio de 2013 = 100)

| Meses  | Variação Mensal (%) |        |          |      | Índice Acumulado |        |          |        |
|--------|---------------------|--------|----------|------|------------------|--------|----------|--------|
|        | SINAPI-ES           | CUB-ES | Fipe-ZAP | IPCA | SINAPI-ES        | CUB-ES | Fipe-ZAP | IPCA   |
| mai/13 | -3,40               | 5,12   | 1,90     | 0,37 | 100,00           | 100,00 | 100,00   | 100,00 |
| jun/13 | 8,06                | 3,12   | 1,60     | 0,26 | 108,06           | 103,12 | 101,60   | 100,26 |
| jul/13 | -4,85               | 0,60   | 2,40     | 0,03 | 102,82           | 103,74 | 104,04   | 100,29 |
| ago/13 | -0,26               | 0,56   | 0,80     | 0,24 | 102,55           | 104,32 | 104,87   | 100,53 |
| set/13 | 0,31                | 0,59   | 1,50     | 0,35 | 102,87           | 104,94 | 106,44   | 100,88 |
| out/13 | 0,56                | 0,55   | 0,10     | 0,57 | 103,45           | 105,51 | 106,55   | 101,46 |
| nov/13 | -0,18               | 0,63   | 2,10     | 0,54 | 103,26           | 106,18 | 108,79   | 102,01 |
| dez/13 | 0,16                | 0,64   | 1,60     | 0,92 | 103,42           | 106,86 | 110,53   | 102,94 |
| jan/14 | 0,38                | 0,79   | 1,40     | 0,55 | 103,82           | 107,70 | 112,08   | 103,51 |
| fev/14 | 0,63                | 0,60   | 0,40     | 0,69 | 104,47           | 108,35 | 112,52   | 104,22 |
| mar/14 | 1,13                | 0,66   | 0,50     | 0,92 | 105,65           | 109,06 | 113,09   | 105,18 |
| abr/14 | 0,64                | 0,55   | 0,80     | 0,67 | 106,33           | 109,66 | 113,99   | 105,89 |
| mai/14 | 0,17                | 5,37   | 1,20     | 0,46 | 106,51           | 115,55 | 115,36   | 106,38 |

Fonte: IBGE-SINAPI, IBGE-IPCA, Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP.  
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

**Tabela 2 - Variações dos Componentes do Custo Médio (%)**  
Maio de 2014

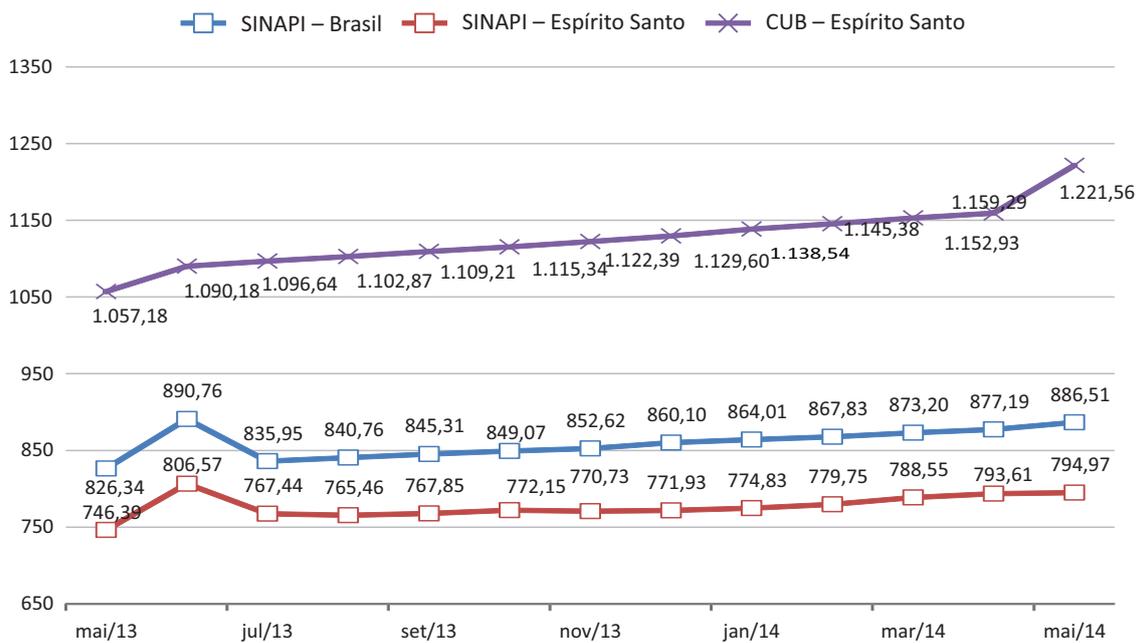
| Componentes |                 | Mensal | 12 Meses | Acumulado no Ano |
|-------------|-----------------|--------|----------|------------------|
| SINAPI      | Materiais       | 0,31   | 7,36     | 5,40             |
|             | Mão de obra     | -0,01  | 5,41     | 0,00             |
|             | SINAPI-ES       | 0,17   | 6,51     | 2,98             |
| CUB         | Material        | 0,14   | 3,56     | 1,88             |
|             | Mão de obra     | 10,45  | 28,84    | 14,53            |
|             | Desp. Administ. | 0,00   | 1,77     | 0,00             |
|             | Equipamento     | 0,00   | 5,97     | 0,00             |
|             | CUB-ES          | 5,37   | 15,55    | 8,14             |

Fonte: Sinduscon-ES-CUB; IBGE-SINAPI.  
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

<sup>6</sup> IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

<sup>7</sup> 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.

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

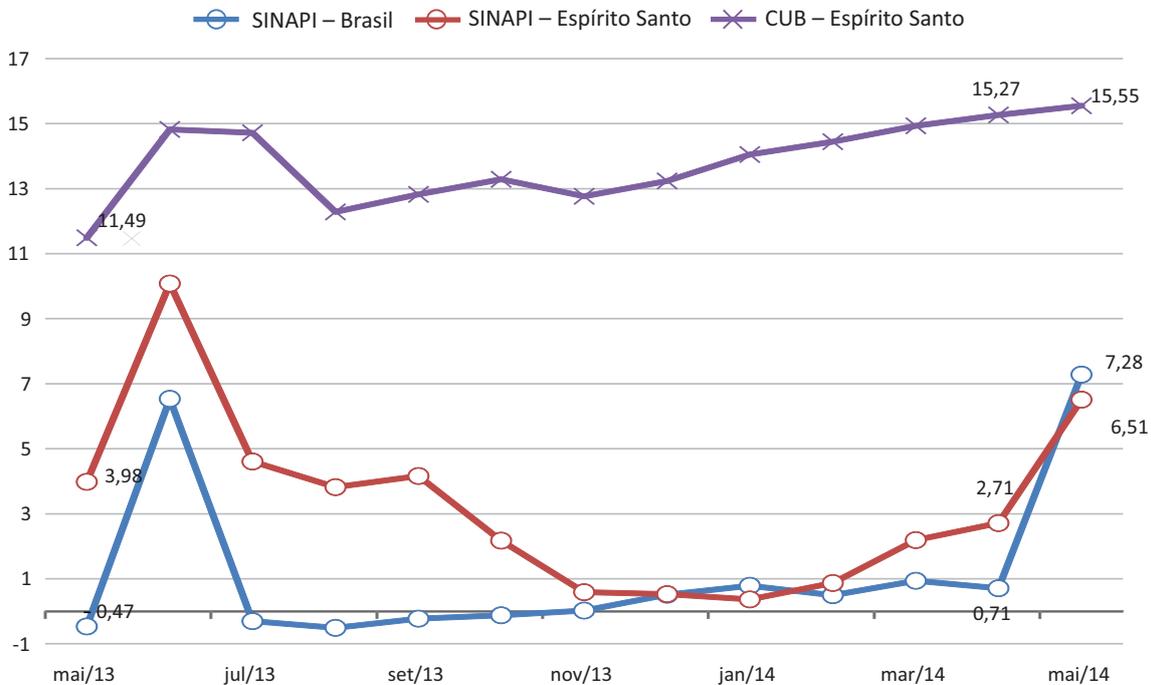


Fonte: IBGE-SINAPI; Camara brasileira da Industria da Construção (CBIC); Sinduscon-ES.

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

\* Os dados do CUB para o Brasil possuem defasagem de 1 mês em relação ao CUB estadual, por isso não foi possível inserir nesse gráfico os dados do mês de junho para o Brasil.

**Gráfico 2 - Custo do metro quadrado da construção civil – Brasil e Espírito Santo**  
Variação (%) em relação ao mesmo período do ano anterior

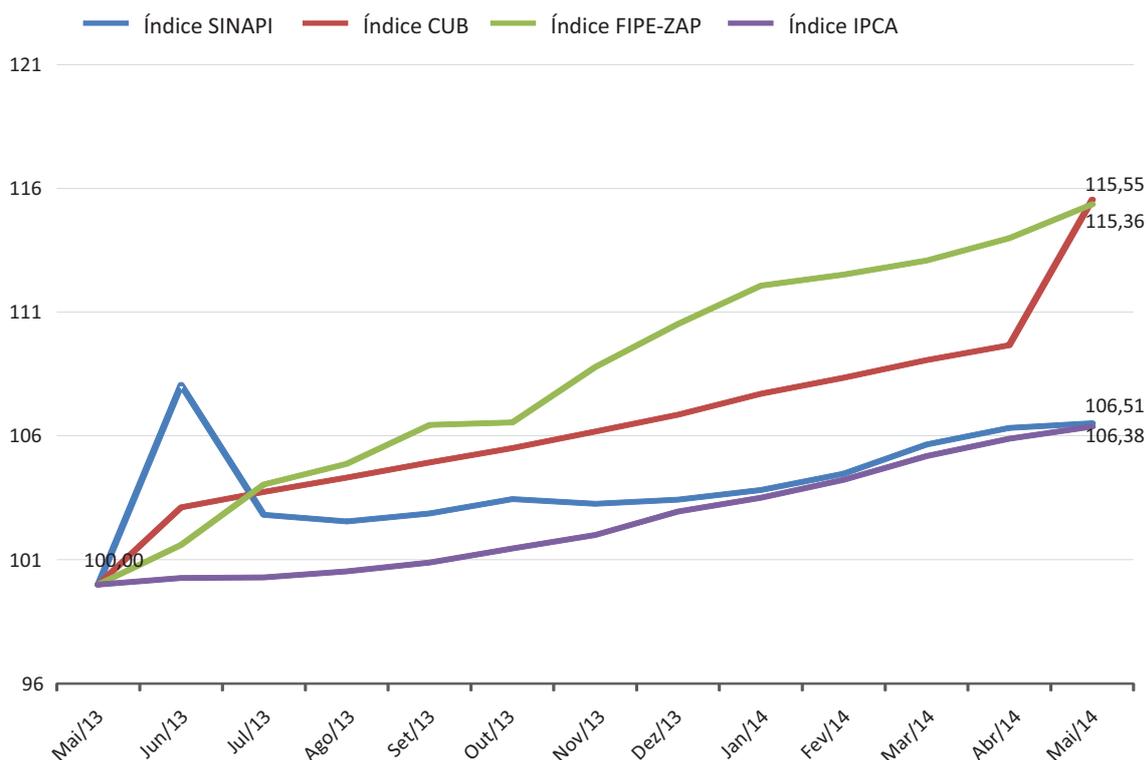


Fonte: IBGE – SINAPI.

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

### Gráfico 3 - Índice de Custos e de Valorização Imobiliária – Espírito Santo (12 meses)

Base Maio de 2013 =100



Fonte: IBGE-SINAPI; IBGE-IPCA; Sinduscon-ES e Índice FIPE-ZAP.  
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

## Resenha de Conjuntura – 60

## 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

Vitor Januário Oliveira

Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

### Revisão

Victor Nunes Toscano

Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

### Editoração

Maria de Fátima Pessotti de Oliveira

Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2.524 - Jesus de Nazareth - Vitória - ES

CEP 29052-015 - Tel.: (27) 3636-8050