

## CONSTRUÇÃO CIVIL – Julho/2014

*O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES<sup>1</sup> apresentou pequena retração (-0,09%) no mês de julho e crescimento de +7,45% na variação em 12 meses. Com isso, fecha o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 824,63. O CUB-ES<sup>2</sup> avançou +0,41% na análise mensal e +4,74% em 12 meses. Com isso, encerra o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 1.148,61.*

O Espírito Santo apresentou no mês de julho de 2014, retração no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES de -0,09% encerrando o mês com R\$ 824,63. Já o CUB-ES indicou expansão de +0,41% no estado, com custo médio de R\$ R\$ 1.148,61. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês com valor absoluto 39,28% superior aos custos calculados pelo SINAPI-ES<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 de +7,45%, refletindo a convenção coletiva que determinou aumento para a categoria em maio de 2014. A variação estadual foi superior a nacional, que registrou aumento de +7,29% e também superior ao CUB-ES (+4,74%) (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes dos índices, na análise mensal, os custos dos materiais obtidos pelo CUB-ES (+0,92%) apresentaram-se em patamar superior ao do SINAPI-ES (-0,20%). Em 12 meses, os custos dos componentes materiais registraram variação de +4,26%

no CUB-ES e +7,17% no SINAPI-ES (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES permaneceu praticamente estável (+0,05%) na comparação mensal, enquanto que no CUB-ES não houve variação. 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, em 12 meses o SINAPI-ES apresentou variação de +7,80% nos custos com mão de obra e o CUB-ES acumulou alta de +5,68%<sup>4</sup> no mesmo componente (Tabela 2).

Comparando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA)<sup>5</sup> com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP<sup>6</sup>, percebe-se que no mês de julho de 2014 em comparação com o mês anterior, a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +1,40% superou os demais indicadores analisados: SINAPI-ES (-0,09%), CUB-ES (+0,41%), IPCA (+0,01%). No acumulado 12 meses segue-se a mesma linha, sendo a variação do índice Fipe-Zap (+14,01%) superior as demais, seguida por SINAPI-ES (+7,45%), IPCA nacional com +6,50%, e por último, o CUB-ES com +4,74% (Tabela 1, Gráfico 3).

<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), 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.

<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> Os dois índices estão sendo analisados com base na desoneração da folha de pagamentos.

<sup>5</sup> IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice oficial da inflação nacional.

<sup>6</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.

**Tabela 1 - Variação percentual mensal e Índices acumulado 12 meses (Base Julho de 2013 =100)**

\*COM desoneração da folha de pagamentos

Meses	Variação Mensal (%)				Índice Acumulado			
	SINAPI-ES**	CUB-ES***	Fipe-ZAP-ES	IPCA-BR	SINAPI-ES**	CUB-ES***	Fipe-ZAP-ES	IPCA-BR
jul/13	-4,85%	0,59%	2,40%	0,03%	100,00	100,00	100,00	100,00
ago/13	-0,26%	0,57%	0,80%	0,24%	99,74	100,57	100,80	100,24
set/13	0,31%	0,57%	1,50%	0,35%	100,05	101,15	102,31	100,59
out/13	0,56%	0,55%	0,10%	0,57%	100,61	101,71	102,41	101,16
nov/13	-0,18%	-5,72%	2,10%	0,54%	100,43	95,89	104,57	101,71
dez/13	0,16%	0,69%	1,60%	0,92%	100,59	96,54	106,24	102,65
jan/14	0,38%	0,84%	1,40%	0,55%	100,97	97,36	107,73	103,21
fev/14	0,63%	0,64%	0,40%	0,69%	101,61	97,98	108,16	103,92
mar/14	1,13%	0,70%	0,50%	0,92%	102,76	98,67	108,70	104,88
abr/14	0,64%	0,59%	0,80%	0,67%	103,41	99,25	109,57	105,58
mai/14	0,17%	5,06%	1,20%	0,46%	103,59	104,28	110,88	106,07
jun/14	3,82%	0,04%	1,40%	0,40%	107,55	104,32	112,43	106,49
jul/14	-0,09%	0,41%	1,40%	0,01%	107,45	104,74	114,01	106,50

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](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 - Custos e Variações dos Componentes da Construção Civil no Espírito Santo (Julho 2014)**

\*COM desoneração da folha de pagamentos

Componentes		Custo em R\$	Participação no Total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)
SINAPI-ES**	Materiais	R\$ 450,70	54,65%	-0,20%	7,17%	5,85%
	Mão de Obra	R\$ 373,93	45,35%	0,05%	7,80%	8,03%
	<b>SINAPI-ES**</b>	<b>R\$ 824,63</b>	<b>100,00%</b>	<b>-0,09%</b>	<b>7,45%</b>	<b>6,82%</b>
CUB-ES***	Material	R\$ 513,83	44,73%	0,92%	4,26%	2,91%
	Mão-de-obra	R\$ 572,89	49,88%	0,00%	5,68%	15,14%
	Desp. Administ.	R\$ 59,21	5,15%	0,00%	0,00%	0,00%
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23%	0,00%	5,97%	0,00%
<b>CUB-ES***</b>	<b>R\$ 1.148,61</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,41%</b>	<b>4,74%</b>	<b>8,49%</b>	

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.

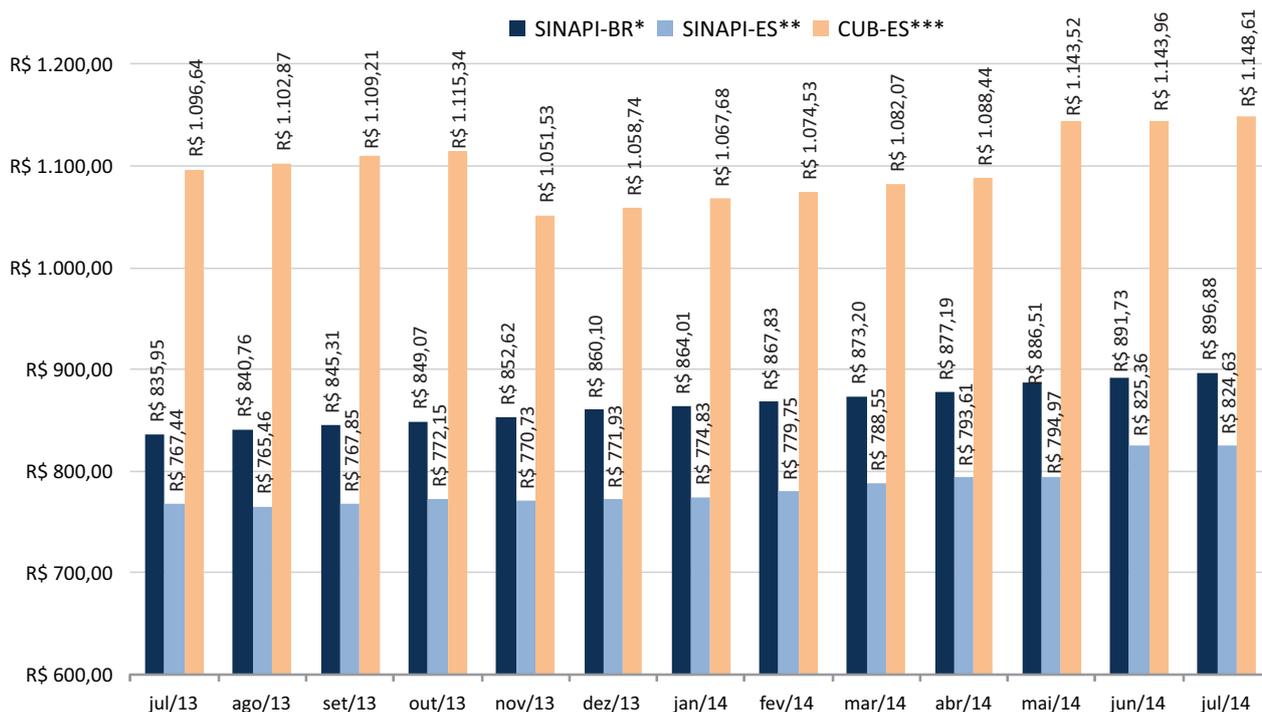
Para maiores detalhes acesse: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm)

\*\* (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 m<sup>2</sup> (em R\$)



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

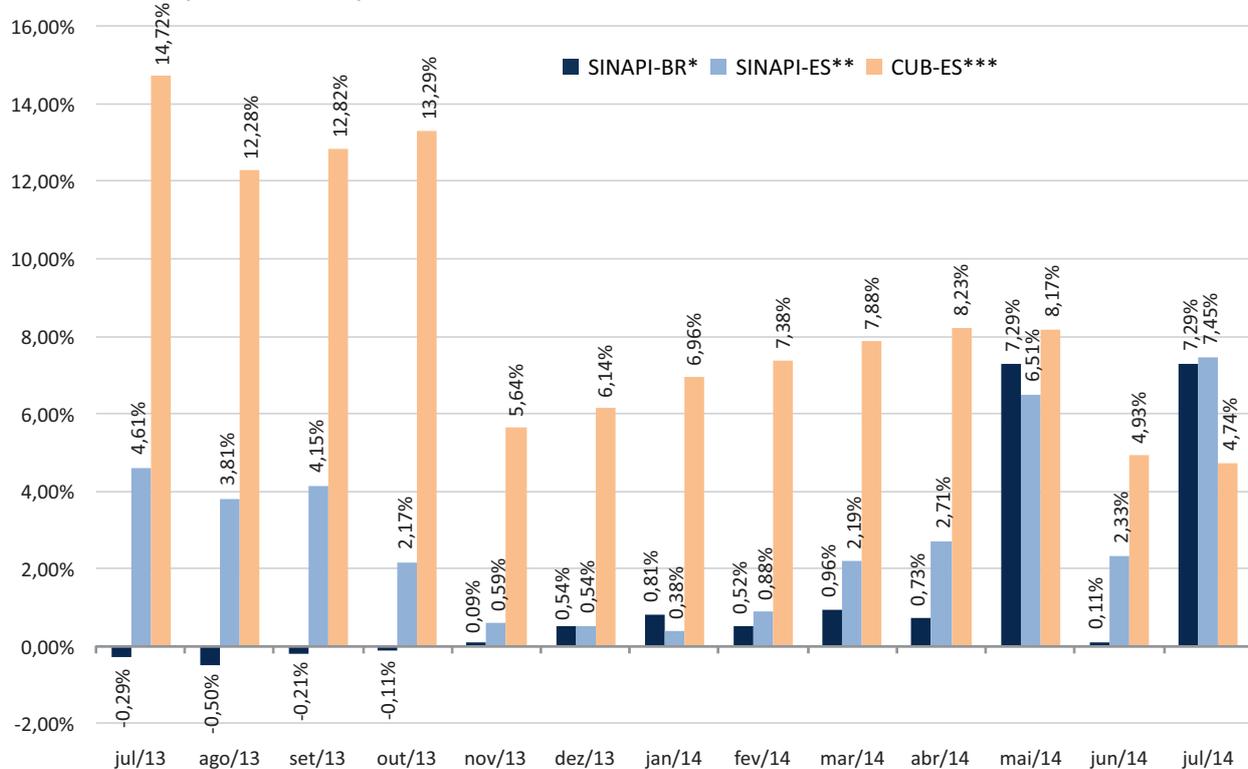
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

\* (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; Camara brasileira da Industria da Construção (CBIC); Sinduscon-ES.

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

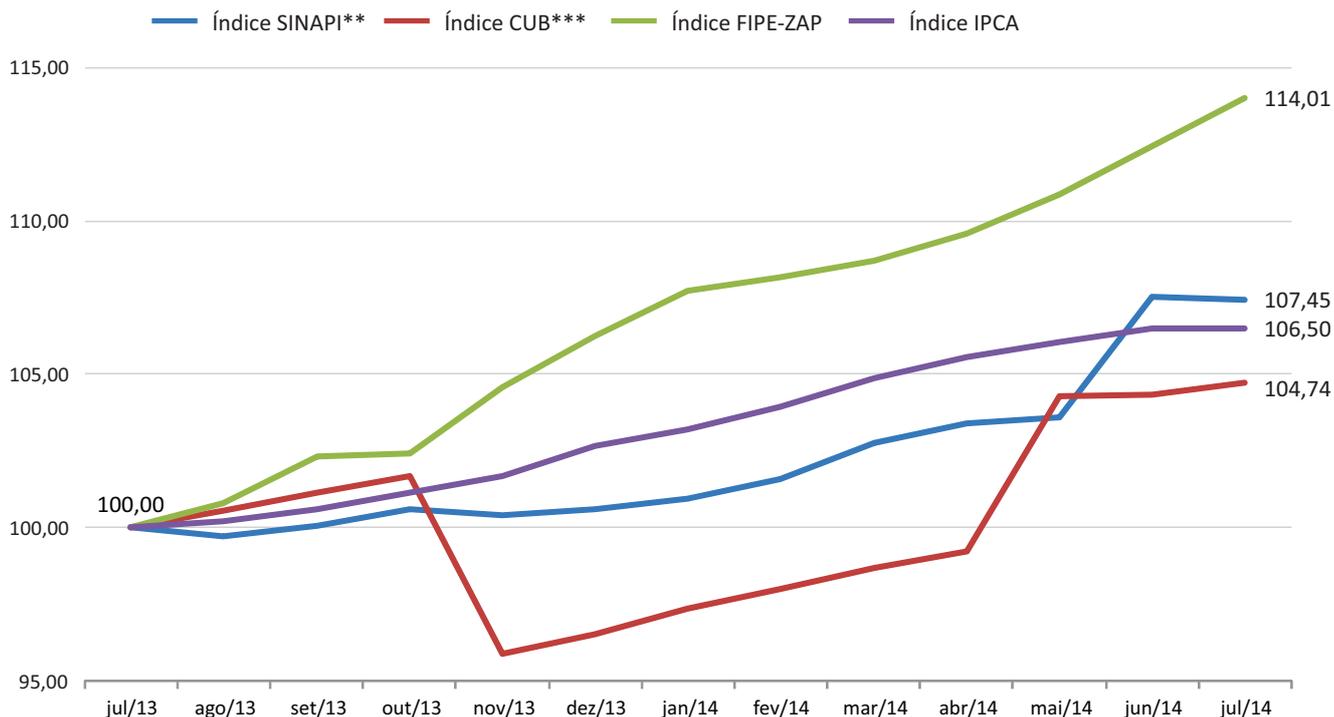
\* (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

\*\* (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 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.

\*\* (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 – 83

## 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

Estefânia Ribeiro da Silva

Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

### Editoração

Eugênio Herkenhoff

Assessoria de Relacionamento Institucional – ARIN

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

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