

CONSTRUÇÃO CIVIL – Dezembro/2014

O índice de custo médio da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou aumento de +0,71% no mês de dezembro e de +8,35% no acumulado do ano. Com isso, fechou o ano com custo médio por metro quadrado de R\$ 836,52. O CUB-ES² avançou +0,34% na análise mensal e +10,59% nos últimos 12 meses, encerrando o ano com custo por metro quadrado de R\$ 1.170,82.

O Espírito Santo apresentou no mês de dezembro de 2014 elevação de +0,71% no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES, e um custo médio por metro quadrado de R\$ 836,52. Já o CUB-ES apresentou uma expansão de +0,34%, com custo médio de R\$ 1.170,82. Dessa forma, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês de dezembro com valor aproximadamente 40% superior quando comparado com os custos registrados 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 +8,35%. A variação estadual superou a variação nacional, que registrou aumento de +6,20%. A variação obtida pelo CUB-ES se destacou, apresentando uma expansão de +10,59%, influenciada, principalmente, pelo aumento de +16,06% 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 dos

custos com materiais de +1,40%, enquanto que o CUB-ES informou uma variação de +0,10% deste mesmo componente. No fechamento do ano, os custos com material registraram variação de +8,60% no SINAPI-ES e +4,78% no CUB-ES (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES registrou expansão de +8,08% no acumulado do ano e de -0,13% na comparação mensal, enquanto que o CUB-ES apresentou uma variação de +16,06% no acumulado do ano 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 (+0,80%) superou os demais indicadores analisados: SINAPI-ES (+0,71%), IPCA (+0,78%), CUB-ES (+0,34%). No acumulado do ano a variação do índice Fipe-Zap (+12,01%) foi a maior variação acumulada no período, seguida pelo CUB-ES (10,59%), SINAPI-ES (+8,35%), e por último, o IPCA nacional com +6,41% (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), são 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 (Dezembro 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
dez/13	0,16%	0,69%	1,60%	0,92%	100,00	100,00	100,00	100,00
jan/14	0,38%	0,84%	1,40%	0,55%	100,38	100,84	101,40	100,55
fev/14	0,63%	0,64%	0,40%	0,69%	101,01	101,49	101,81	101,24
mar/14	1,13%	0,70%	0,50%	0,92%	102,15	102,20	102,31	102,18
abr/14	0,64%	0,59%	0,80%	0,67%	102,81	102,80	103,13	102,86
mai/14	0,17%	5,06%	1,20%	0,46%	102,98	108,01	104,37	103,33
jun/14	3,82%	0,04%	1,40%	0,40%	106,92	108,05	105,83	103,75
jul/14	-0,09%	0,41%	1,40%	0,01%	106,82	108,49	107,31	103,76
ago/14	-0,05%	0,34%	1,10%	0,25%	106,77	108,85	108,49	104,02
set/14	-0,11%	0,26%	0,80%	0,57%	106,65	109,14	109,36	104,61
out/14	0,29%	0,83%	0,60%	0,42%	106,96	110,05	110,02	105,05
nov/14	0,59%	0,14%	1,00%	0,51%	107,59	110,21	111,12	105,58
dez/14	0,71%	0,34%	0,80%	0,78%	108,35	110,59	112,01	106,41

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 - Custos e Variações dos Componentes da Construção Civil no Espírito Santo (Dezembro 2014)

*COM desoneração da folha de pagamentos

Componentes		Custo em R\$	Participação no Total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)
SINAPI-ES**	Materiais	R\$ 462,43	55,28%	1,40%	8,60%	8,60%
	Mão de Obra	R\$ 374,09	44,72%	-0,13%	8,08%	8,08%
	SINAPI-ES**	R\$ 836,52	100,00%	0,71%	8,35%	8,35%
CUB-ES***	Material	R\$ 523,17	44,68%	0,10%	4,78%	4,78%
	Mão-de-obra	R\$ 577,44	49,32%	0,00%	16,06%	16,06%
	Desp. Administ.	R\$ 67,52	5,77%	5,48%	14,04%	14,04%
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%
	CUB-ES***	R\$ 1.170,82	100,00%	0,34%	10,59%	10,59%

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

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.

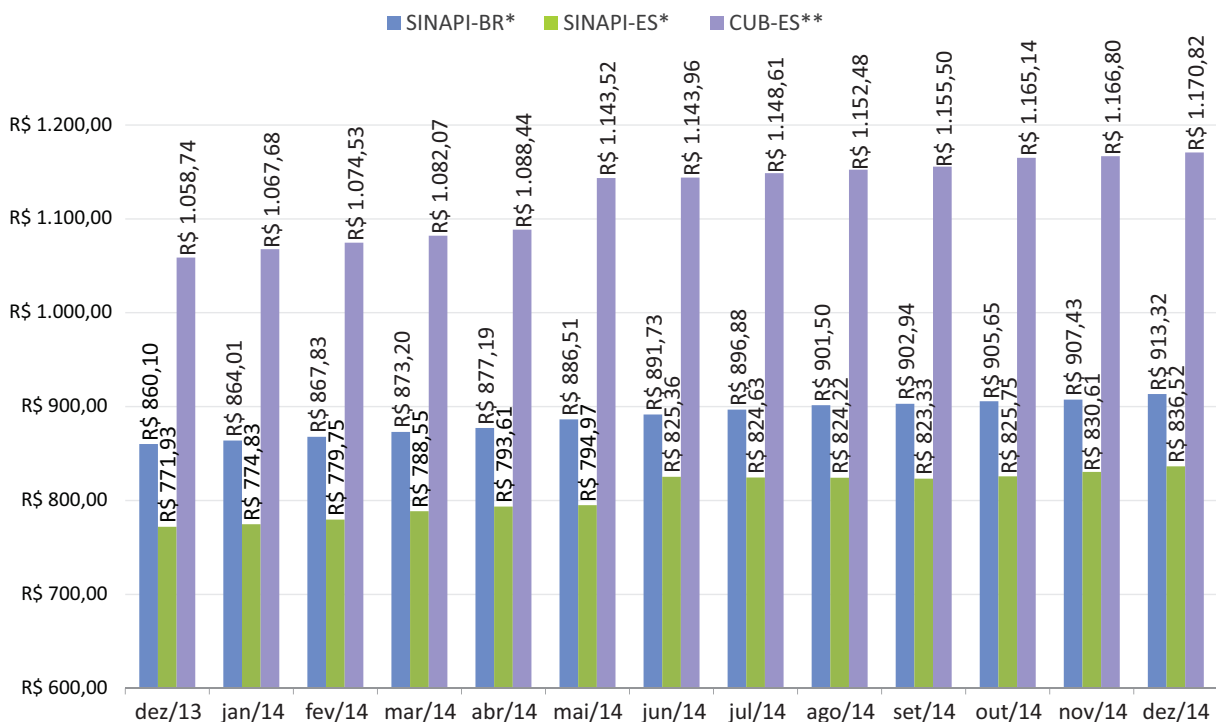
*Dados com desoneração da folha de pagamentos para o SINAPI-ES e CUB-ES a partir do período em que foram disponibilizados nas respectivas bases de dados. A partir de 1º de abril de 2013 entrou em vigor a medida provisória nº 601 de 28/12/2012 que retira 20% do cálculo dos encargos sociais relativos a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

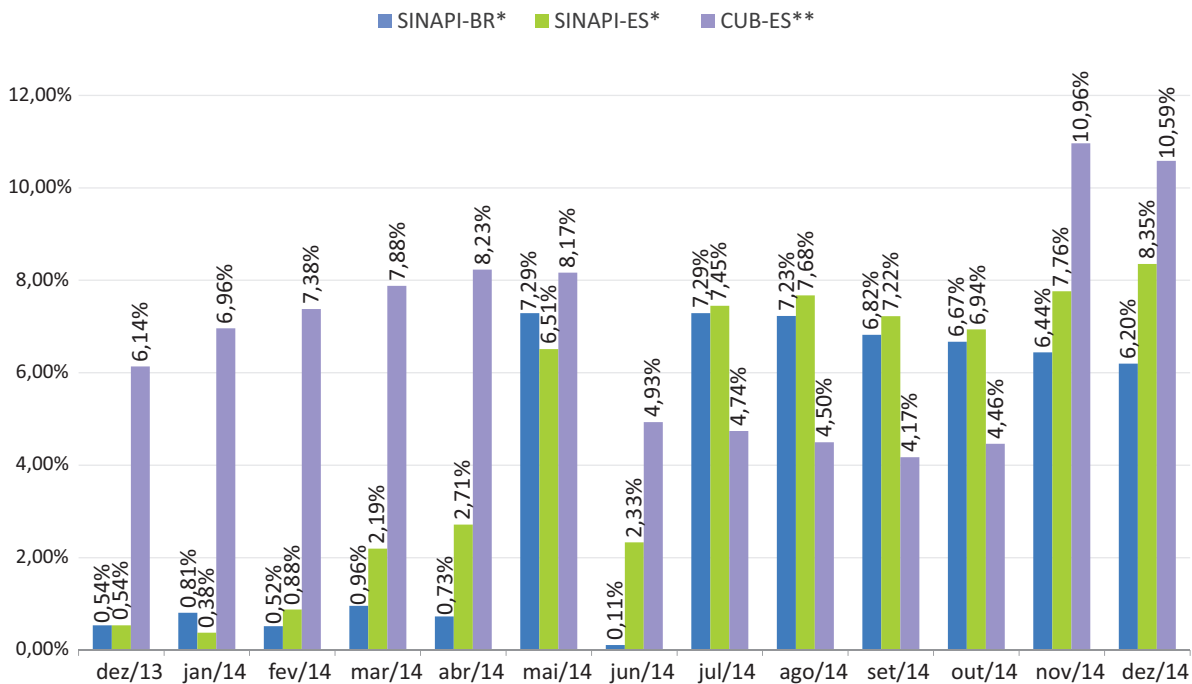
Obs.: A desoneração da folha de pagamentos só beneficia os contratos de construção vigentes a partir do momento em que houve a desoneração, para os contratos anteriores não há qualquer incidência.

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



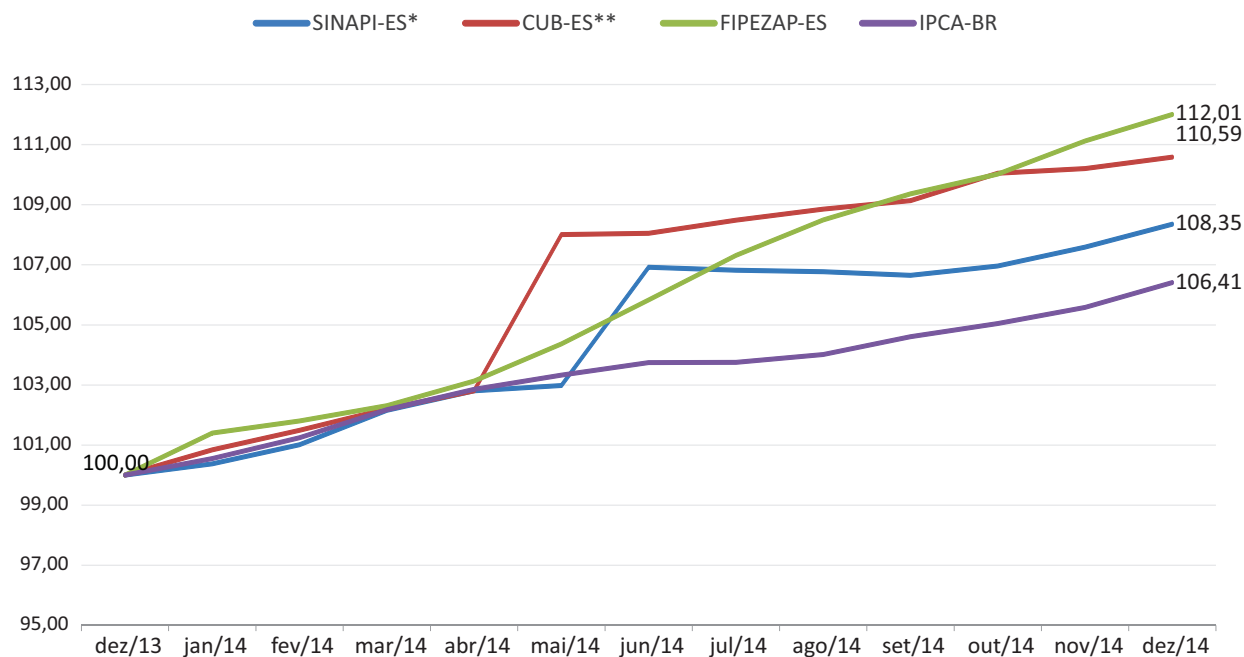
Fonte: IBGE – SINAPI, IBGE – IPCA, Sinduscon – ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos – CEE/IJSN.
*(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013).
**(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013).

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 Dezembro 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 – 05

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves

Coordenação Geral

Andrezza Rosalém Vieira
Diretora Presidente

Coordenação

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Elaboração

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Revisão

Estefania Ribeiro da Silva
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