

CONSTRUÇÃO CIVIL – Janeiro/2015

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES apresentou aumento de +0,11% no mês de janeiro e de +8,06% no acumulado em 12 meses. Com isso, registrou custo médio por metro quadrado de R\$ 837,48. O CUB-ES avançou +0,15% na análise mensal e +9,82% nos últimos 12 meses, começando o ano com custo médio por metro quadrado de R\$ 1.172,56.

O Espírito Santo apresentou no mês de janeiro de 2015, relativamente ao mês imediatamente anterior, elevação de +0,11% no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES, alcançando um custo médio de R\$ 837,48. Já o CUB-ES apresentou uma expansão de +0,15%, com custo médio de R\$ 1.172,56. Dessa forma, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES, o CUB-ES, encerrou o mês de janeiro com valor 40% superior, quando comparado com os custos registrados pelo SINAPI-ES (Tabela 1, Gráfico 1).

Em relação aos índices dos últimos 12 meses, os custos calculados pelo SINAPI-ES registraram elevação de +8,06% superando a variação nacional, que registrou aumento de +5,94% no mesmo período. A variação obtida pelo CUB-ES se destacou, apresentando uma expansão de +9,82%, influenciada, principalmente, pelo aumento de +14,84% nos custos com mão-de-obra nesse período (Tabela 2, Gráfico 2).

Na análise mensal realizada dos componentes dos índices, o SINAPI-ES apresentou decréscimo dos custos com materiais de -0,14%, enquanto que o

CUB-ES informou uma variação de +0,33% deste mesmo componente. A variação em 12 meses dos custos com material registrou aumento de +7,72% no SINAPI-ES e +4,36% no CUB-ES, desacelerando o ritmo de crescimento em relação ao mês anterior (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES registrou expansão de +8,55% no acumulado em 12 meses e de +0,43% na comparação mensal, enquanto o CUB-ES apresentou variação de +14,84% em 12 meses e não obteve variação em relação ao mês de dezembro de 2014 (Tabela 2).

Comparando os índices de custos e preço (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE ZAP, percebe-se que no mês de janeiro de 2015, em comparação com o mês anterior, o índice FIPE ZAP (+0,90%) superou os indicadores de custo da construção civil, SINAPI-ES (+0,11%) e CUB-ES (+0,15%), ficando atrás do IPCA que registrou variação de +1,24%. No acumulado dos últimos 12 meses, a variação do índice FIPE ZAP (+11,45%) foi a maior no período, seguida pelo CUB-ES (+9,82%), SINAPI-ES (+8,06%), e por último, o IPCA nacional com +7,14% (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 (Janeiro 2014=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
jan/14	0,38	0,84	1,40	0,55	100,00	100,00	100,00	100,00
fev/14	0,63	0,64	0,40	0,69	100,63	100,64	100,40	100,69
mar/14	1,13	0,70	0,50	0,92	101,77	101,35	100,90	101,62
abr/14	0,64	0,59	0,80	0,67	102,42	101,94	101,71	102,30
mai/14	0,17	5,06	1,20	0,46	102,59	107,10	102,93	102,77
jun/14	3,82	0,04	1,40	0,40	106,51	107,14	104,37	103,18
jul/14	-0,09	0,41	1,40	0,01	106,42	107,58	105,83	103,19
ago/14	-0,05	0,34	1,10	0,25	106,36	107,94	107,00	103,45
set/14	-0,11	0,26	0,80	0,57	106,25	108,23	107,85	104,04
out/14	0,29	0,83	0,60	0,42	106,55	109,13	108,50	104,47
nov/14	0,59	0,14	1,00	0,51	107,18	109,28	109,58	105,01
dez/14	0,71	0,34	0,80	0,78	107,94	109,66	110,46	105,83
jan/15	0,11	0,15	0,90	1,24	108,06	109,82	111,45	107,14

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 (Janeiro 2015)

*Com desoneração da folha de pagamentos

Componentes		Custo em R\$	Participação no Total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)
SINAPI-ES**	Materiais	R\$ 461,80	55,14	-0,14	7,72	-0,14
	Mão de Obra	R\$ 375,68	44,86	0,43	8,55	0,43
	SINAPI-ES**	R\$ 837,48	100,00	0,11	8,06	0,11
CUB-ES***	Material	R\$ 524,92	44,77	0,33	4,36	0,33
	Mão-de-obra	R\$ 577,44	49,25	0,00	14,84	0,00
	Desp. Administ.	R\$ 67,52	5,76	0,00	14,04	0,00
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23	0,00	0,00	0,00
	CUB-ES***	R\$ 1.172,56	100,00	0,15	9,82	0,15

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

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN.

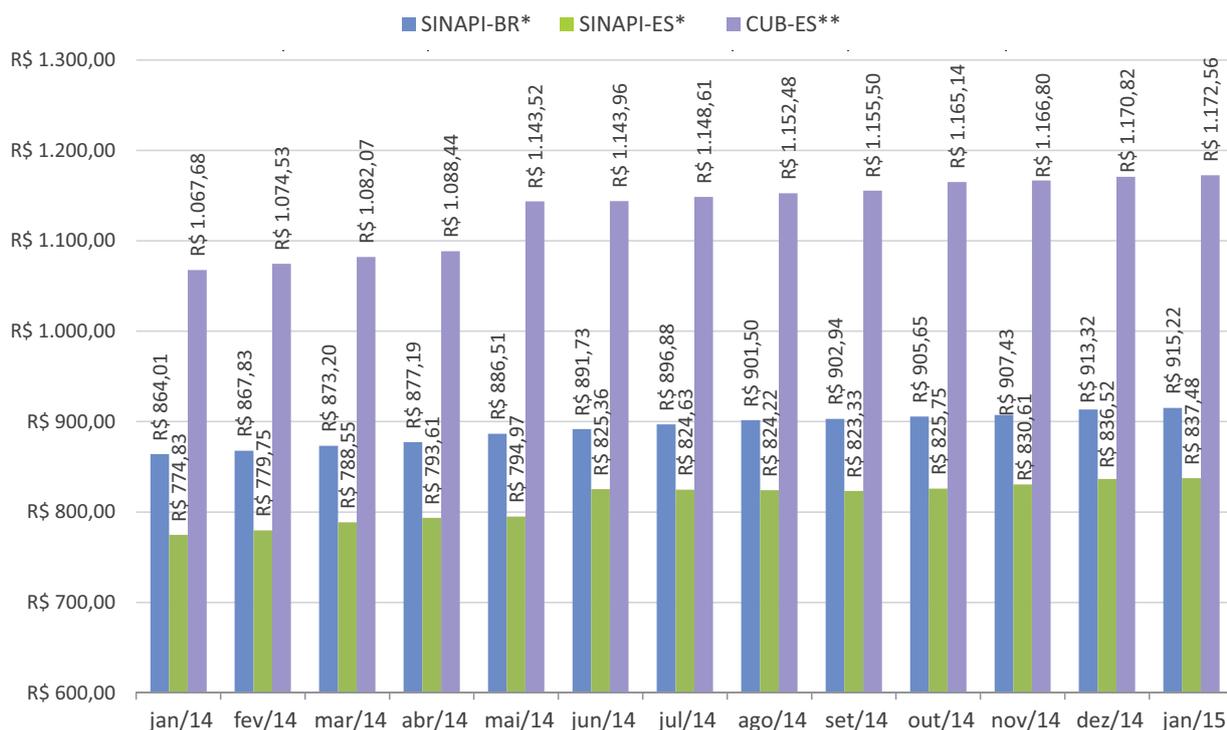
*Dados com desoneração da folha de pagamentos para o SINAPI-ES e CUB-ES a partir do período em que foram disponibilizados nas respectivas bases de dados. A partir de 1º de abril de 2013 entrou em vigor a medida provisória nº 601 de 28/12/2012 que retira 20% do cálculo dos encargos sociais relativos a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

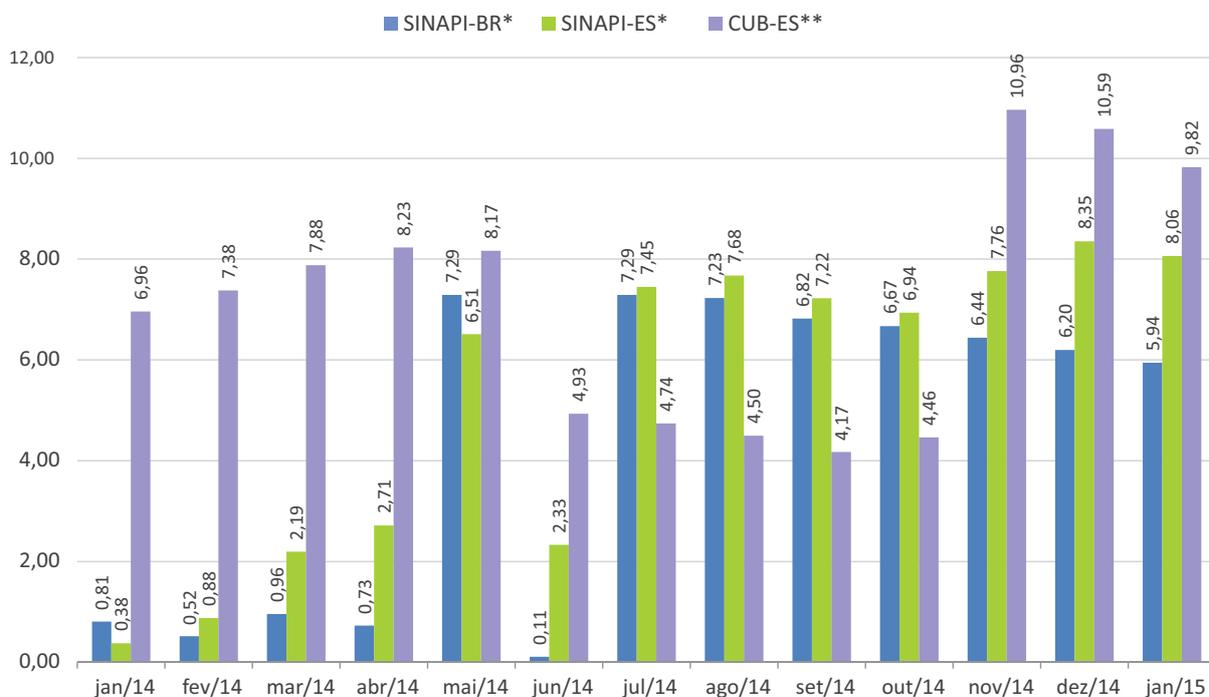
Obs.: A desoneração da folha de pagamentos só beneficia os contratos de construção vigentes a partir do momento em que houve a desoneração, para os contratos anteriores não há qualquer incidência.

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



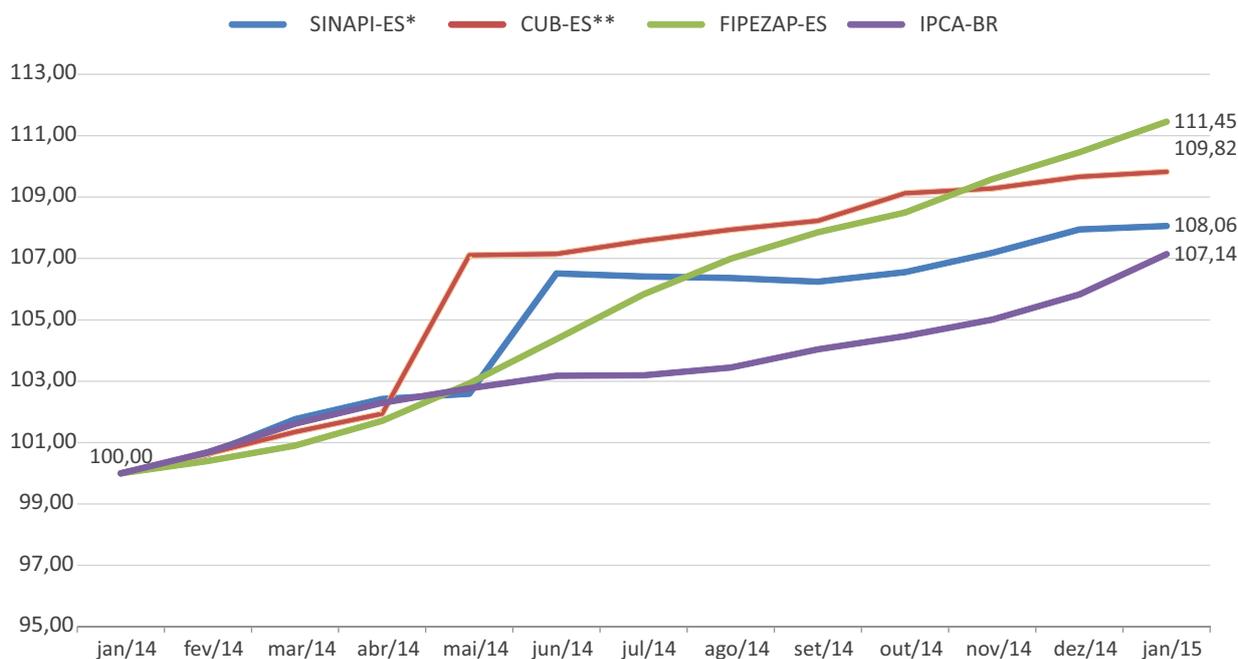
Fonte: IBGE – SINAPI, IBGE – IPCA, Sinduscon – ES e Índice FIPE-ZAP.
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos – CEE/IJSN.
*(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013).
**(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de novembro de 2013).

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 – 15

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves

Coordenação Geral

Andrezza Rosalém Vieira
Diretora Presidente

Pablo Jabor
Diretor de Estudos e Pesquisas

Coordenação

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Elaboração

Victor Nunes Toscano
Coordenação de Estudos Econômicos – CEE

Revisão

Silvia Buzzzone de Souza Varejão
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