

CONSTRUÇÃO CIVIL – Fevereiro/2015

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou aumento de +0,14% no mês de fevereiro, em relação a janeiro de 2015, e de +7,54% no acumulado em 12 meses. Com isso, registrou custo médio por metro quadrado de R\$ 838,65. O CUB-ES² avançou +0,23% na análise mensal e +9,38% nos últimos 12 meses, registrando neste mês um custo médio por metro quadrado de R\$ 1.175,27.

O Espírito Santo apresentou no mês de fevereiro de 2015, relativamente ao mês imediatamente anterior, elevação de +0,14% no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES, alcançando um custo médio de R\$ 838,65. Já o CUB-ES apresentou uma expansão de +0,23%, com custo médio de R\$ 1.175,27. Dessa forma, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES, o CUB-ES, encerrou o mês de fevereiro com valor 40% superior, quando comparado com os custos registrados pelo SINAPI-ES³ (Tabela 1, Gráfico 1).

Em relação aos índices dos últimos 12 meses, os custos calculados pelo SINAPI-ES registraram elevação de +7,54% superando a variação nacional, que registrou aumento de +5,67% no mesmo período. A variação obtida pelo CUB-ES (+9,38%) permanece superior aquelas registradas pelo SINAPI, apresentando uma tendência a desaceleração nos últimos quatro meses (Tabela 2, Gráfico 2).

Na análise mensal realizada dos componentes dos índices, o SINAPI-ES apresentou expansão nos custos com materiais de +0,43%, enquanto que o CUB-ES informou uma variação de +0,51% deste

mesmo componente. A variação em 12 meses dos custos com materiais registrou aumento de +6,96% no SINAPI-ES e +4,56% 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 +8,29% no acumulado em 12 meses e de -0,23% na comparação mensal, enquanto o CUB-ES apresentou variação de +13,65% em 12 meses e, novamente, não obteve variação em relação ao mês anterior (Tabela 2).

Comparando os índices de custos e preço (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA⁴) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE ZAP⁵, percebe-se que no mês de fevereiro de 2015, em comparação com o mês anterior, o índice FIPE ZAP no Espírito Santo (+1,10%) superou os indicadores de custo da construção civil, SINAPI-ES (+0,14%) e CUB-ES (+0,23%), ficando atrás do IPCA nacional que registrou variação de +1,22%. No acumulado dos últimos 12 meses, a variação do índice FIPE ZAP (+12,23%) foi a maior no período, seguida pelo CUB-ES (+9,38%), IPCA nacional (+7,70%) e, por último, a variação do SINAPI-ES com +7,54% (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 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
 Fevereiro de 2014=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
fev/14	0,63	0,64	0,40	0,69	100,00	100,00	100,00	100,00
mar/14	1,13	0,70	0,50	0,92	101,13	100,70	100,50	100,92
abr/14	0,64	0,59	0,80	0,67	101,78	101,29	101,30	101,60
mai/14	0,17	5,06	1,20	0,46	101,95	106,42	102,52	102,06
jun/14	3,82	0,04	1,40	0,40	105,84	106,46	103,95	102,47
jul/14	-0,09	0,41	1,40	0,01	105,75	106,89	105,41	102,48
ago/14	-0,05	0,34	1,10	0,25	105,70	107,25	106,57	102,74
set/14	-0,11	0,26	0,80	0,57	105,58	107,54	107,42	103,32
out/14	0,29	0,83	0,60	0,42	105,89	108,43	108,07	103,76
nov/14	0,59	0,14	1,00	0,51	106,51	108,59	109,15	104,29
dez/14	0,71	0,34	0,80	0,78	107,27	108,96	110,02	105,10
jan/15	0,11	0,15	0,90	1,24	107,39	109,12	111,01	106,40
fev/15	0,14	0,23	1,10	1,22	107,54	109,38	112,23	107,70

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 N°. 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)

Tabela 2 – Custos e Variações dos Componentes da Construção Civil no Espírito Santo
 Fevereiro de 2015 – Com desoneração da folha de pagamentos

Componentes	Custo / m ²	Participação no Total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)	
SINAPI-ES**	Materiais	R\$ 460,74	54,94	0,43	6,96	0,29
	Mao de Obra	R\$ 377,30	44,99	-0,23	8,29	0,20
	SINAPI-ES**	R\$ 838,65	100,00	0,14	7,54	0,25
CUB-ES***	Material	R\$ 527,58	44,89	0,51	4,56	0,84
	Mão-de-obra	R\$ 577,44	49,13	0,00	13,65	0,00
	Desp. Administ.	R\$ 67,57	5,75	0,08	14,13	0,08
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23	0,00	0,00	0,00
	CUB-ES***	R\$ 1.175,27	100,00	0,23	9,38	0,38

Fonte: IBGE- SINAPI, Sinduscon-ES.

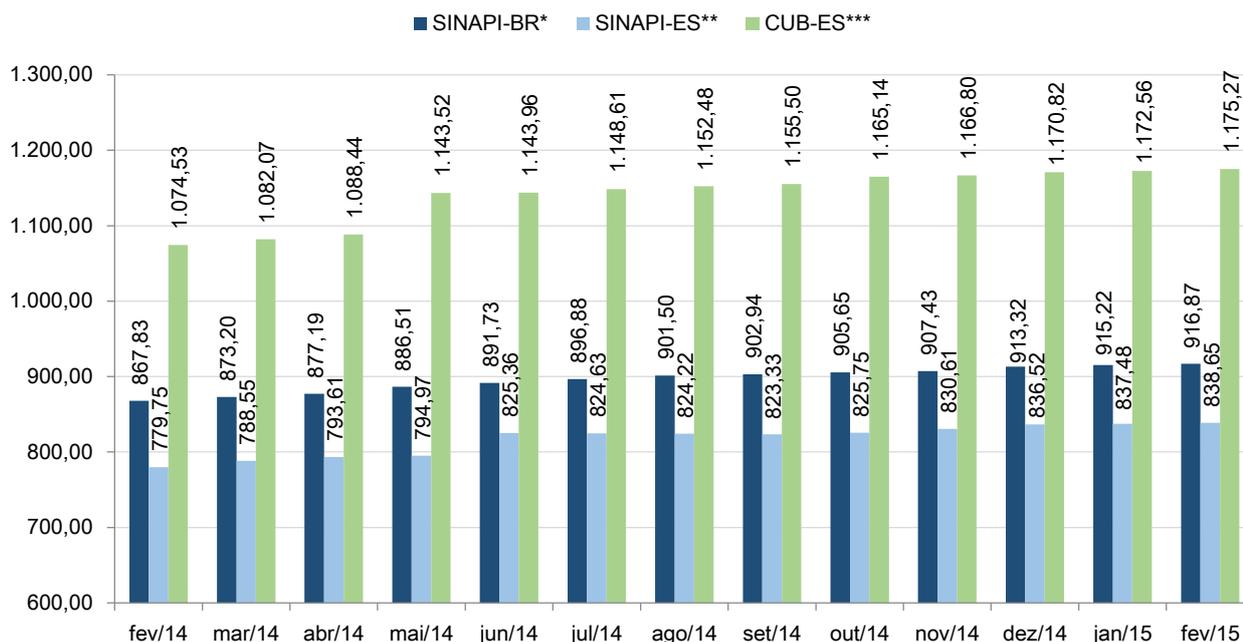
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN

* Ver nota anterior.

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



Fonte: IBGE - SINAPI; Sinduscon - ES

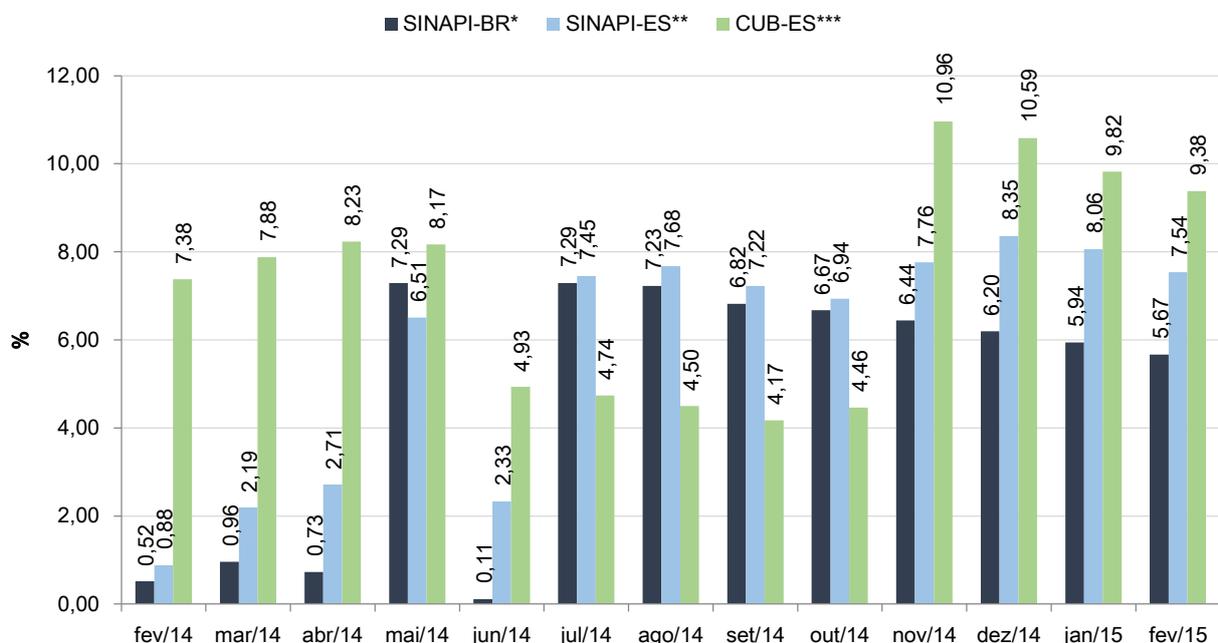
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN

*(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; Sinduscon - ES

Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos - CEE/IJSN

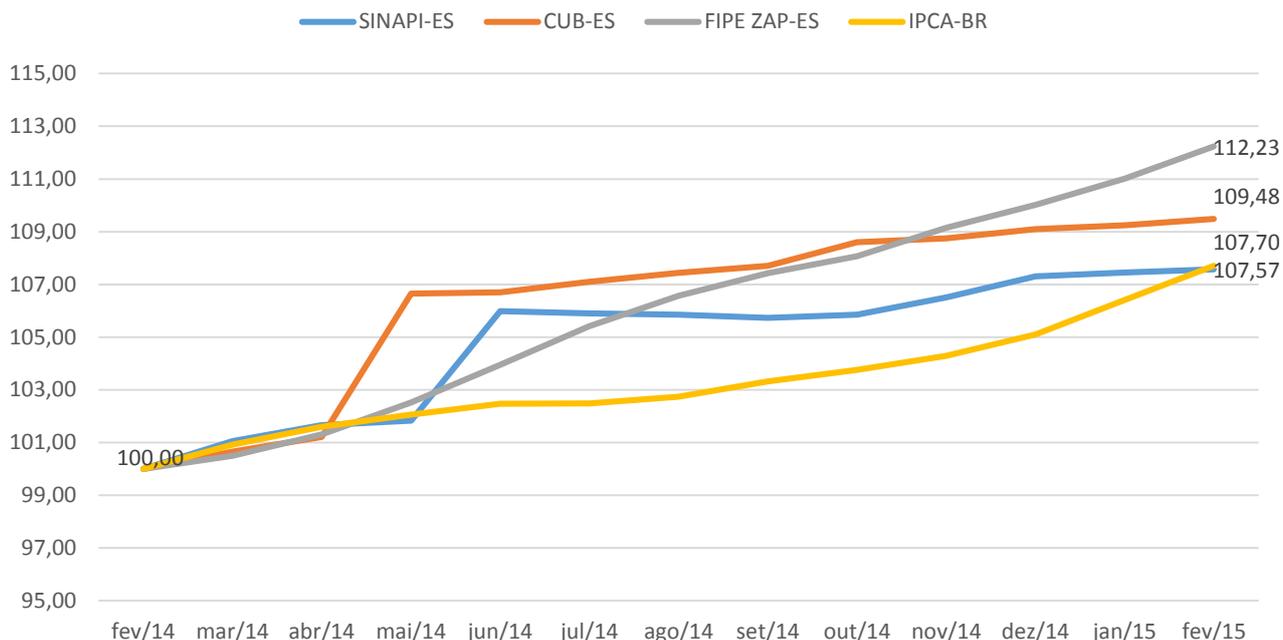
*(Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

***(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 – Índices de Custos e de Valorização Imobiliária – ES

Base fevereiro de 2014 =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)

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

Claudimar Pancieri Marçal
Coordenação de Estudos Econômicos - CEE