

CONSTRUÇÃO CIVIL – Agosto/2014

O índice da construção civil no Espírito Santo calculado pelo SINAPI-ES¹ apresentou, mais uma vez, ligeira retração (-0,05%) no mês de julho e variação positiva de +7,68% em 12 meses. Com isso, fechou o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 824,22. O CUB-ES² avançou +0,34% na análise mensal e +4,50% em 12 meses, encerrando o mês com custo médio por metro quadrado de R\$ 1.152,48.

O Espírito Santo apresentou no mês de agosto de 2014 ligeira retração no custo médio por metro quadrado da construção civil medido pelo SINAPI-ES de -0,05%, encerrando o mês com custos de R\$ 824,22. Já o CUB-ES indicou expansão de +0,34% no estado, com custo médio de R\$ R\$ 1.152,48. Com isso, o custo médio por metro quadrado da construção civil calculado pelo Sinduscon-ES encerrou o mês com valores correntes cerca de 40% superior aos custos alcançados pelo SINAPI-ES³ (Tabela 1, Gráfico 1).

Em termos de variações percentuais acumuladas em 12 meses, os custos calculados pelo SINAPI no estado do Espírito Santo registraram elevação de +7,68%. A variação estadual foi superior a nacional, que registrou aumento de +7,23% e também superior ao CUB-ES (+4,50%), na mesma base de comparação (Tabela 2, Gráfico 2).

No que diz respeito aos componentes dos índices, na análise mensal, a variação nos custos dos materiais obtidos pelo CUB-ES (+0,75%) foram superior ao do SINAPI-ES (-0,24%). Em 12 meses, os custos dos componentes materiais registraram variação de +4,87% no CUB-ES e +7,42% no SINAPI-ES (Tabela 2).

Em relação aos custos de mão de obra, o índice SINAPI-ES registrou expansão de +0,18% 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, na variação em 12 meses, registrada pelo SINAPI-ES, os custos com mão de obra aumentaram em +7,99% ao passo que o CUB-ES registrou alta de +4,68%⁴ na mesma base comparação (Tabela 2).

Comparando os índices de custos (CUB-ES, SINAPI-ES, IPCA⁵) com o índice de valorização imobiliária calculado pelo FIPE-ZAP, percebe-se que no mês de agosto de 2014 em comparação com o mês anterior, a valorização imobiliária (FIPE-ZAP) de +1,10% superou os demais indicadores analisados: SINAPI-ES (-0,05%), CUB-ES (+0,34%), IPCA (+0,91%). No acumulado 12 meses segue-se a mesma linha. A variação do índice Fipe-Zap (+14,35%) foi a maior variação acumulada no período, seguida por SINAPI-ES (+7,68%), IPCA nacional com +6,51%, e por último, o CUB-ES com +4,50% (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 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.

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

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

⁶ 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 Agosto 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
ago/13	-0,26%	0,57%	0,80%	0,24%	100,00	100,00	100,00	100,00
set/13	0,31%	0,57%	1,50%	0,35%	100,31	100,57	101,50	100,35
out/13	0,56%	0,55%	0,10%	0,57%	100,87	101,13	101,60	100,92
nov/13	-0,18%	-5,72%	2,10%	0,54%	100,69	95,34	103,74	101,47
dez/13	0,16%	0,69%	1,60%	0,92%	100,85	96,00	105,39	102,40
jan/14	0,38%	0,84%	1,40%	0,55%	101,23	96,81	106,87	102,96
fev/14	0,63%	0,64%	0,40%	0,69%	101,87	97,43	107,30	103,67
mar/14	1,13%	0,70%	0,50%	0,92%	103,02	98,11	107,83	104,63
abr/14	0,64%	0,59%	0,80%	0,67%	103,68	98,69	108,70	105,33
mai/14	0,17%	5,06%	1,20%	0,46%	103,86	103,69	110,00	105,81
jun/14	3,82%	0,04%	1,40%	0,40%	107,83	103,73	111,54	106,24
jul/14	-0,09%	0,41%	1,40%	0,01%	107,73	104,15	113,10	106,25
ago/14	-0,05%	0,34%	1,10%	0,25%	107,68	104,50	114,35	106,51

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 (Agosto 2014)

*COM desoneração da folha de pagamentos

Componentes		Custo em R\$	Participação no total (%)	Mensal (%)	12 Meses (%)	Acumulado no Ano (%)
SINAPI-ES**	Materiais	R\$ 449,61	54,55%	-0,24%	7,42%	5,59%
	Mão de Obra	R\$ 374,61	45,45%	0,18%	7,99%	8,23%
	SINAPI-ES**	R\$ 824,22	100,00%	-0,05%	7,68%	6,77%
CUB-ES***	Material	R\$ 517,70	44,92%	0,75%	4,87%	3,68%
	Mão-de-obra	R\$ 572,90	49,71%	0,00%	4,68%	15,14%
	Desp. Administ.	R\$ 59,21	5,14%	0,00%	0,00%	0,00%
	Equipamento	R\$ 2,68	0,23%	0,00%	5,97%	0,00%
CUB-ES***	R\$ 1.152,48	100,00%	0,34%	4,50%	8,85%	

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.

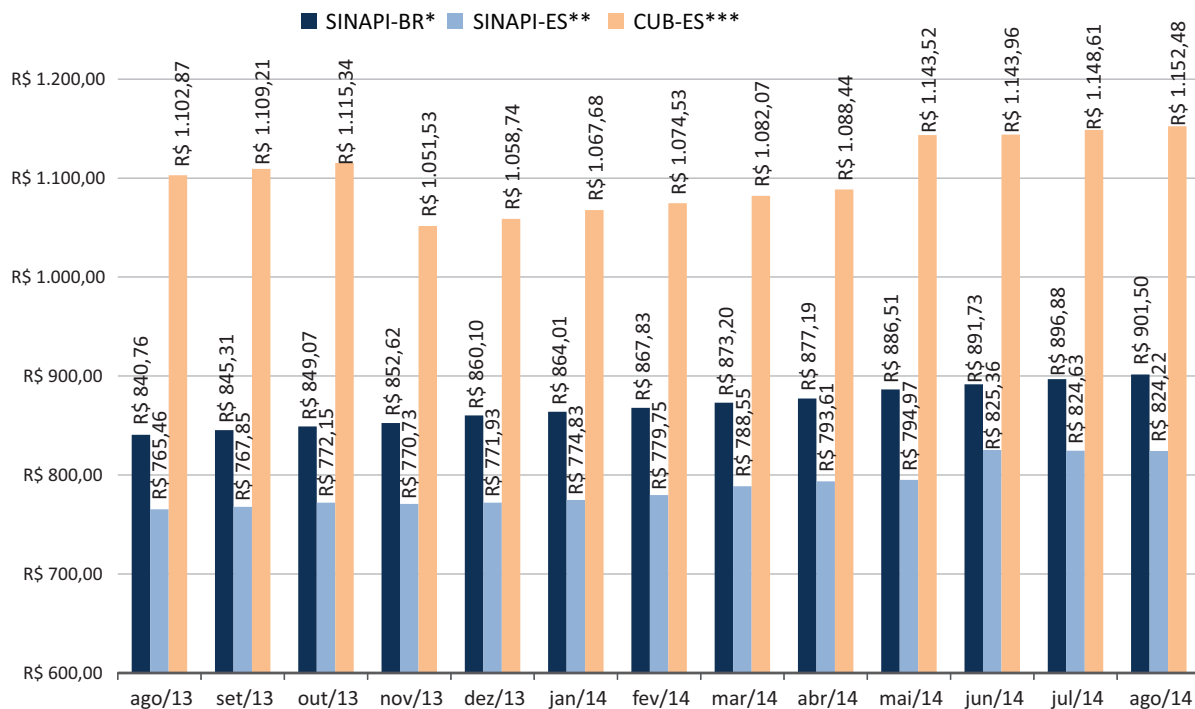
Para maiores detalhes acesse: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2013/lei/112844.htm

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

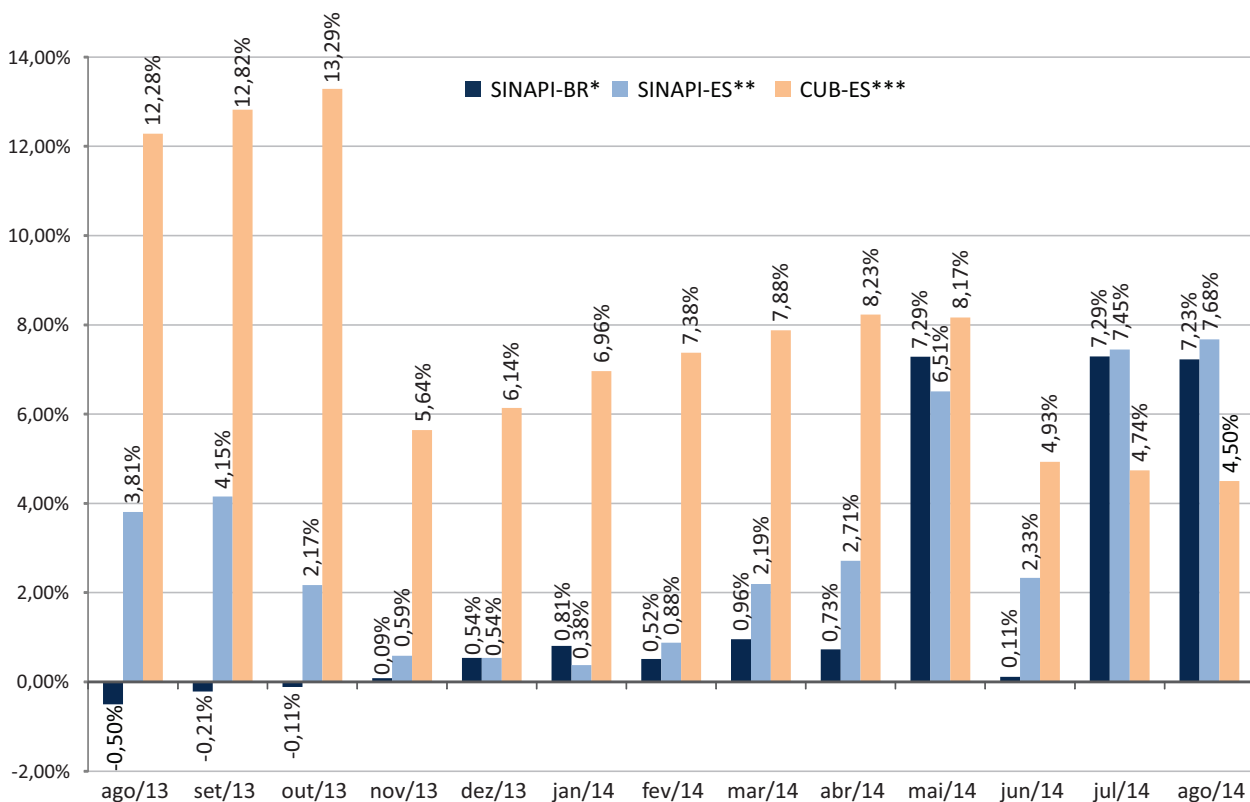
Elaboração: Coordenação de Estudos Econômicos (CEE) – IJSN.

* (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.

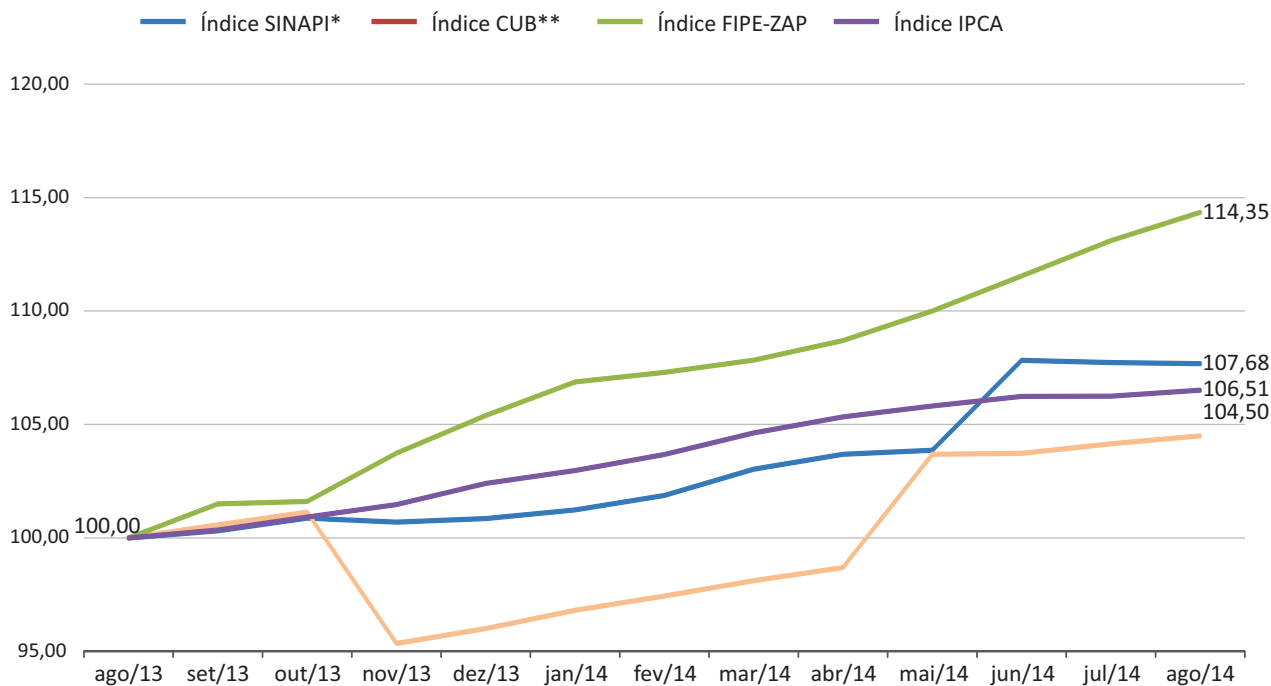
* (Com Desoneração da Folha de Pagamentos a partir de maio de 2013)

** (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 – 92

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