

Nota Técnica 03/2026

**Indicadores de Custos e Emprego da Construção
Civil em Sergipe (2020-2025)**

Sudanês B. Pereira
Economista | Inteligência de Mercado
| Desenvolve-SE

| Fevereiro 2026

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	03
1. Indicadores de Custos da Construção no Brasil, Nordeste e Sergipe.....	04
2. Custo Médio da Construção no Nordeste	05
3. Evolução do Custo Médio da Construção em Sergipe	06
4. Custo Médio por Metro Quadrado (M ²) do Material da Construção no Nordeste	07
5. Evolução do Custo Médio por Metro Quadrado (M ²) do Material da Construção em Sergipe	09
6. Custo do Projeto por Metro Quadrado (M ²) para uma Casa Popular de Padrão Normal No Nordeste	10
7. Evolução do Custo de Projeto (M ²) para uma Casa Popular de Padrão Normal em Sergipe	12
8. Custo Médio por Metro Quadrado (M ²) da Mão de Obra da Construção Civil no Nordeste	14
9. Evolução do Custo Médio por Metro Quadrado (M ²) da Mão de Obra da Construção Civil em Sergipe	16
10. Evolução do Custo Médio por Metro Quadrado (M ²) dos Materiais de Construção e da Mão de Obra Em Sergipe	18
11. Emprego Formal na Construção Civil em Sergipe	19
11.1. Comportamento do Emprego por Segmento	20
11.1.1 Construção de Edifícios	20
11.1.2 Obras de Infraestrutura	22
11.1.3 Serviços Especializados para a Construção	20
11.2 Comparação do Emprego e Evolução dos Custos da Mão de Obra por (m ²)	22
12. Evolução do Estoque de Trabalhadores da Construção Civil em Sergipe.....	23
12.1 Evolução do Estoque de Trabalhadores por Segmento	24
12.1.1 Construção de Edifícios	24
12.1.2 Obras de Infraestrutura	24
12.1.3 Serviços Especializados para a Construção	25
CONSIDERAÇÕES FINAIS	26

APRESENTAÇÃO

Este relatório apresenta análise técnica da construção civil em Sergipe no período de agosto/2025 a janeiro/2026, com ênfase em indicadores de custos e emprego formal. O documento está estruturado em 12 seções que abordam: (i) evolução dos custos totais de construção; (ii) custos de materiais; (iii) custos de mão de obra; (iv) custos de casa popular; (v) posicionamento competitivo de Sergipe no contexto regional nordestino; (vi) dinâmica do mercado de trabalho formal através dos dados do CAGED e estoque de trabalhadores.

A análise utiliza dados oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/IBGE) para indicadores de custos e do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED/Ministério do Trabalho) para indicadores de emprego. O período analisado (agosto/2025 a janeiro/2026) permite identificar tendências recentes e padrões de comportamento dos principais componentes de custo do setor.

O relatório adota abordagem comparativa em múltiplas dimensões: (i) temporal, analisando a evolução dos indicadores ao longo do semestre; (ii) espacial, comparando Sergipe com os demais estados do Nordeste; (iii) setorial, desagregando a análise por segmentos da construção civil (construção de edifícios, obras de infraestrutura e serviços especializados).

Os principais achados indicam: (i) Sergipe mantém posição competitiva no Nordeste, ocupando a 2ª posição em custo total, materiais e mão de obra, e a 1ª posição em casa popular; (ii) crescimento moderado dos custos no período (+3,07%), com dinâmicas diferenciadas entre materiais (+1,93%) e mão de obra (+4,70%); (iii) expansão significativa do emprego formal, com crescimento de 67,73% no estoque de trabalhadores entre 2020 e 2025, concentrado no segmento de construção de edifícios.

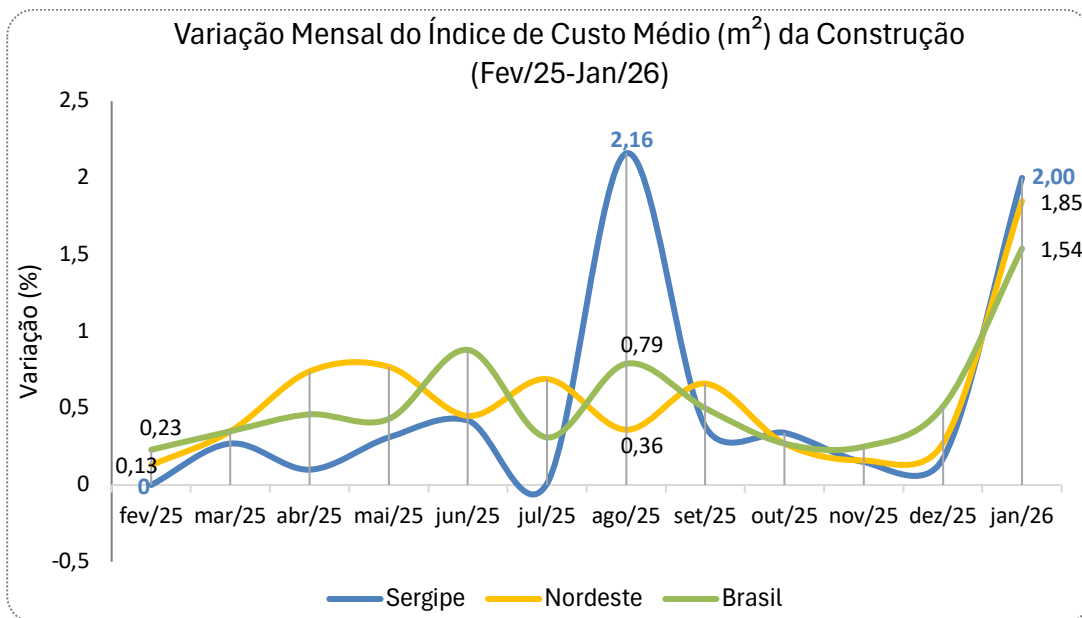
A análise destina-se a subsidiar tomadores de decisão nos setores público e privado, fornecendo base técnica para: planejamento de investimentos, gestão de custos de projetos, formulação de políticas públicas para o setor, avaliação de competitividade regional e monitoramento do mercado de trabalho na construção civil.

1. INDICADORES DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO NO BRASIL, NORDESTE E SERGIPE

A variação mensal do custo médio da construção ao longo de 2025 mostra que Sergipe apresentou maior volatilidade em comparação ao Nordeste e ao Brasil. No primeiro semestre, o estado registrou oscilações baixas e próximas da estabilidade. Contudo, houve forte aceleração em agosto (2,16%) e novo avanço expressivo em janeiro de 2026 (2,00%), superando as médias regional (1,85%) e nacional (1,54%).

No Nordeste e no Brasil, as variações foram mais estáveis ao longo do ano, com picos moderados e comportamento menos abrupto.

Esse movimento pode indicar dinamismo recente do setor em Sergipe, sugerindo aquecimento da atividade econômica e possível impacto positivo sobre o emprego formal, ainda que acompanhado de maior pressão sobre os custos da construção. Ver gráfico abaixo com a variação mensal do custo médio da construção civil.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

A tabela abaixo sintetiza os principais indicadores da construção para o Brasil, Nordeste e Sergipe. A variação do índice em janeiro foi elevada para as três entes: Brasil, Nordeste e Sergipe. O custo médio por metro quadrado manteve hierarquia esperada, tendo em vista a elevação do índice em janeiro: Brasil (R\$ 1.920,74/m²), Nordeste (R\$ 1.789,39/m²) e Sergipe (R\$ 1.707,30/m²). O diferencial de 11,1% entre Sergipe e a média nacional representa R\$ 213,44/m², conferindo vantagem competitiva relativa ao estado. A diferença de 4,6% entre Sergipe e o Nordeste (R\$ 82,09/m²) mantém competitividade regional.

A variação acumulada em doze meses situa-se significativamente elevada: Nordeste 6,90%, Sergipe 6,40% e Brasil 6,71%.

Indicador	Brasil	Nordeste	Sergipe
Variação no mês (Jan/2026) (%)	1,54	1,85	2,00
Custo médio total (Jan/2026) (R\$/m ²)	1.920,74	1.789,39	1.707,30
Variação no ano (2026) (%)	1,54	1,85	2,00
Variação em doze meses (%)	6,71	6,90	6,40

Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI). Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

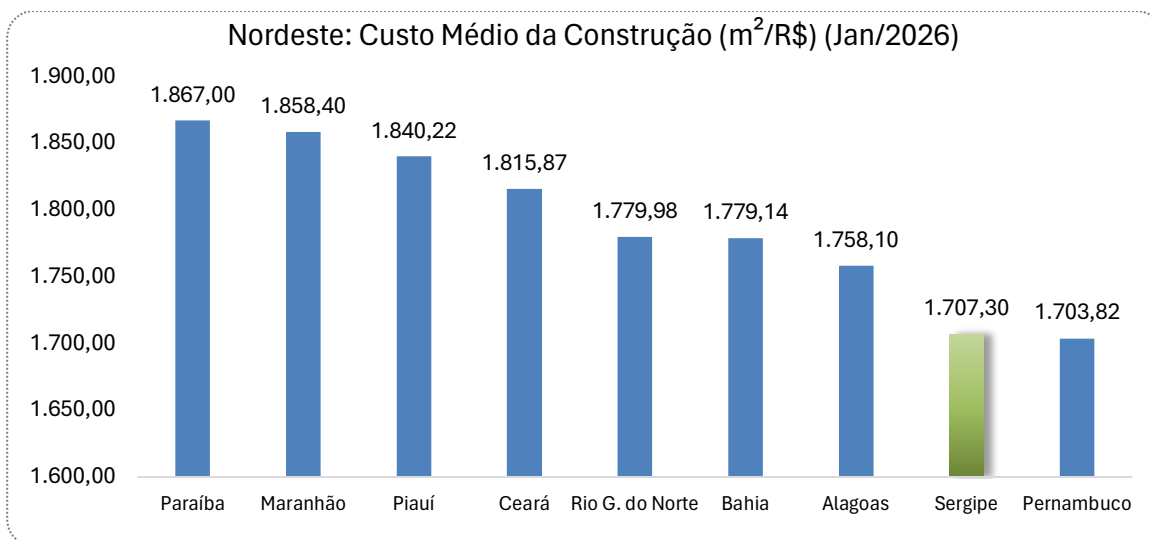
2. CUSTO MÉDIO DA CONSTRUÇÃO NO NORDESTE

O custo médio da construção¹ no Nordeste atingiu R\$ 1.789,39/m² em janeiro de 2026, abaixo da média nacional. O custo médio regional de R\$ 1.789,39/m² posiciona o Nordeste 6,8% abaixo da média nacional (R\$ 1.920,74/m²), representando diferença de R\$ 131,35/m². Para empreendimento de 1.000 m², esta diferença implica economia de R\$ 131.350,00², conferindo vantagem competitiva relativa à região.

Como mostra o gráfico abaixo, os maiores custos da região foram registrados na Paraíba (R\$ 1.867,00/m²), Maranhão (R\$ 1.858,40/m²) e Piauí (R\$ 1.840,22/m²), todos acima da média nordestina. Em posição intermediária aparecem Ceará (R\$ 1.815,87/m²), Rio Grande do Norte (R\$ 1.779,98/m²) e Bahia (R\$ 1.779,14/m²).

¹ O custo médio por metro quadrado (m²) na construção civil, representa a média de gastos com materiais, mão de obra, encargos e equipamentos para erguer um imóvel.

² Custo Brasil: R\$ 1.920,74/m² - Custo Nordeste: R\$ 1.789,39/m² - Diferença: R\$ 1.920,74 - R\$ 1.789,39 = R\$ 131,35/m². Para um empreendimento de 1.000 m²: R\$ 131,35/m² × 1.000 m² = R\$ 131.350,00



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).
 Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

Com custo de R\$ 1.707,30/m², Sergipe situa-se 4,6% abaixo da média nordestina, evidenciando competitividade superior dentro da região - **segundo estado mais competitivo da região**, superado apenas por Pernambuco (R\$ 1.703,82/m²), com diferença marginal de apenas R\$ 3,48/m² (0,2%).

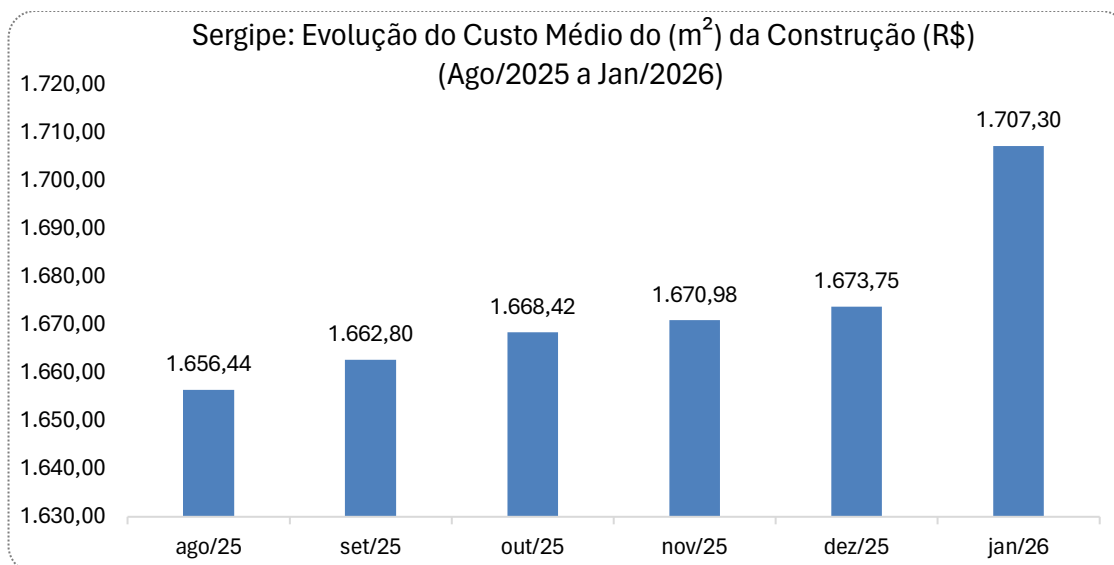
A amplitude entre o estado com custo mais elevado (Paraíba: R\$ 1.867,00/m²) e o mais competitivo (Pernambuco: R\$ 1.703,82/m²) atinge R\$ 163,18/m², representando diferença de 9,6%. A título de exemplo, para um empreendimento de 1.000 m², esta diferença implica variação de R\$ 163.180,00, valor altamente relevante para decisões de localização de investimentos.

Vantagem competitiva de Sergipe: O custo de R\$ 1.707,30/m² em Sergipe representa:

- 4,6% abaixo da média nordestina (economia de R\$ 82,09/m²)
- 11,1% abaixo da média nacional (economia de R\$ 213,44/m²)
- 8,6% abaixo da Paraíba, estado mais caro do Nordeste (economia de R\$ 159,70/m²)
- 0,2% acima de Pernambuco, único estado mais competitivo (diferença de R\$ 3,48/m²)

3. EVOLUÇÃO DO CUSTO MÉDIO DA CONSTRUÇÃO EM SERGIPE

A evolução recente do custo médio da construção em Sergipe demonstra trajetória de crescimento contínuo no segundo semestre de 2025, com aceleração mais intensa no início de 2026, conforme ilustra o gráfico abaixo.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

Em agosto de 2025, o custo médio era de R\$ 1.656,44/m². A partir desse período, observa-se aumento gradual e consistente: setembro (R\$ 1.662,80), outubro (R\$ 1.668,42), novembro (R\$ 1.670,98) e dezembro (R\$ 1.673,75). O crescimento, até então, apresentava ritmo moderado e estável.

Contudo, em janeiro de 2026 ocorreu um salto mais expressivo, elevando o custo para R\$ 1.707,30/m² - um acréscimo nominal significativo em relação a dezembro. Esse avanço confirma a aceleração observada na variação mensal (2,0%), indicando pressão mais intensa sobre os custos no início do ano - representando 66% do crescimento total do período (R\$ 33,55 dos R\$ 50,86 totais).

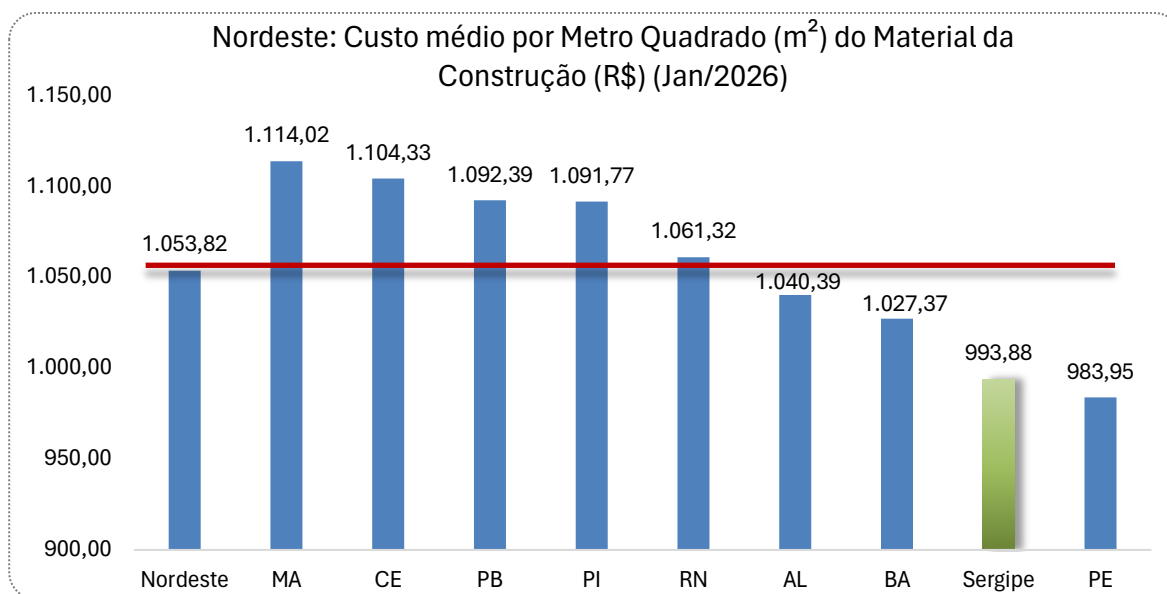
No contexto regional, *mesmo com essa elevação recente, Sergipe permanece entre os estados com menor custo médio do Nordeste*. Entretanto, o ritmo de crescimento observado entre dezembro e janeiro sugere maior dinamismo do mercado local.

4. CUSTO MÉDIO POR METRO QUADRADO (m²) DO MATERIAL DA CONSTRUÇÃO NO NORDESTE

O custo médio por metro quadrado (m²) do material de construção representa o valor gasto em insumos (cimento, aço, tijolos, acabamentos) necessário para construir um m² de obra. Em janeiro de 2026, este custo alcançou R\$ 1.081,31/m² no Brasil e R\$ 1.053,82/m² no Nordeste, representando diferença de R\$ 27,49/m² (2,5%) favorável à região.

O custo de materiais o valor de R\$ 1.053,82/m² em janeiro de 2026 representa 58,9% do custo total regional (R\$ 1.789,39/m²), confirmando que insumos são responsáveis por mais da metade dos gastos de uma obra. Os 41,1% restantes (R\$ 735,57/m²) distribuem-se entre mão de obra (aproximadamente 29-31%), equipamentos e outros custos (10-12%).

A análise dos nove estados nordestinos revela heterogeneidade significativa nos custos de materiais de construção. Sergipe, com R\$ 993,88/m², posiciona-se como o **segundo estado mais competitivo do Nordeste** em custos de materiais, apresentando vantagem substancial em relação à média regional. Ver gráfico logo abaixo.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

Vantagem competitiva de Sergipe em materiais: O custo de R\$ 993,88/m² em Sergipe representa:

- 5,7% abaixo da média nordestina (economia de R\$ 59,94/m²)
- 8,1% abaixo da média nacional de R\$ 1.081,31/m² (economia de R\$ 87,43/m²)
- 12,1% abaixo do Maranhão, estado mais caro do Nordeste (economia de R\$ 120,14/m²)
- 1,0% acima de Pernambuco, único estado mais competitivo (diferença de R\$ 9,93/m²)

Para empreendimento de 1.000 m², a vantagem de Sergipe em materiais representa economia de:

- R\$ 59.940,00 em relação à média nordestina
- R\$ 87.430,00 em relação à média nacional
- R\$ 120.140,00 em relação ao Maranhão

Com custo de materiais de R\$ 993,88/m² e custo total de R\$ 1.707,30/m², os materiais representam **58,2%** do custo total em Sergipe, proporção ligeiramente inferior à média nordestina (58,9%). Esta diferença sugere que Sergipe possui estrutura de custos ligeiramente mais favorável em materiais, com maior peso relativo de outros componentes (mão de obra, equipamentos).

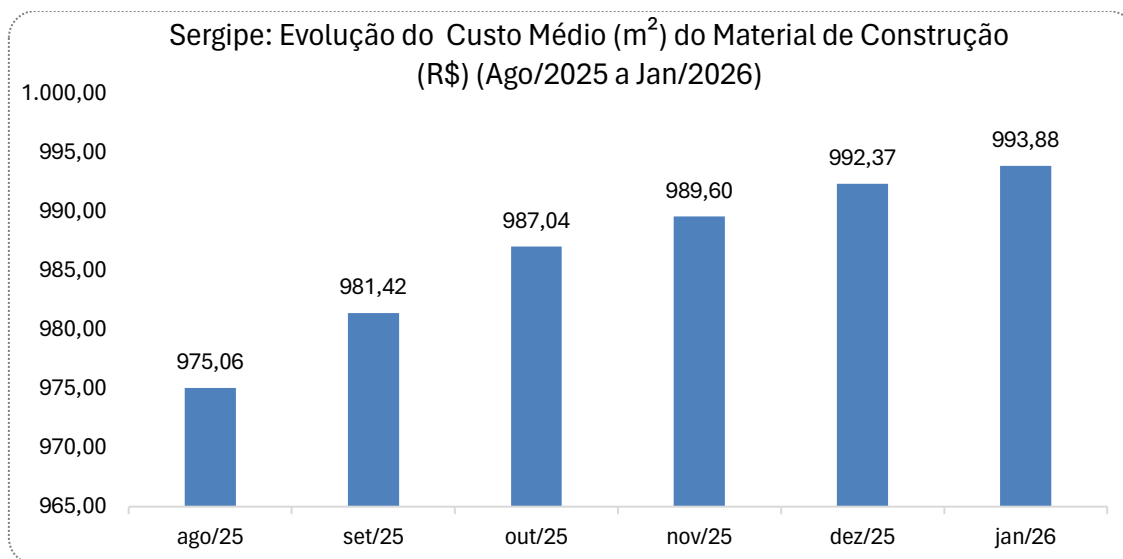
5. EVOLUÇÃO DO CUSTO MÉDIO POR METRO QUADRADO (m²) DO MATERIAL DA CONSTRUÇÃO EM SERGIPE

A evolução do custo médio do material de construção em Sergipe entre agosto de 2025 e janeiro de 2026, revela trajetória de crescimento contínuo e consistente, sem interrupções no período analisado, com o custo médio por metro quadrado evoluindo de R\$ 975,06 para R\$ 993,88, representando aumento absoluto de R\$ 18,82 (1,93%) em seis meses.

Em agosto de 2025, o custo era de R\$ 975,06/m². Em setembro, houve avanço para R\$ 981,42/m², seguido de nova elevação em outubro (R\$ 987,04/m²). O movimento de alta permaneceu em novembro (R\$ 989,60/m²) e dezembro (R\$ 992,37/m²), atingindo R\$ 993,88/m² em janeiro de 2026.

No acumulado do período, observa-se aumento nominal próximo de R\$ 19,00 por metro quadrado, indicando pressão gradual sobre os insumos da construção civil. Diferentemente de oscilações abruptas, o comportamento foi progressivo, sugerindo recomposição contínua de preços de materiais.

Mesmo com essa elevação, Sergipe mantém posição competitiva no contexto nordestino, uma vez que o estado figura entre os menores custos totais da construção na região. Contudo, a tendência ascendente do componente material reforça que o encarecimento dos insumos segue como principal vetor de pressão sobre o custo final das obras no estado.

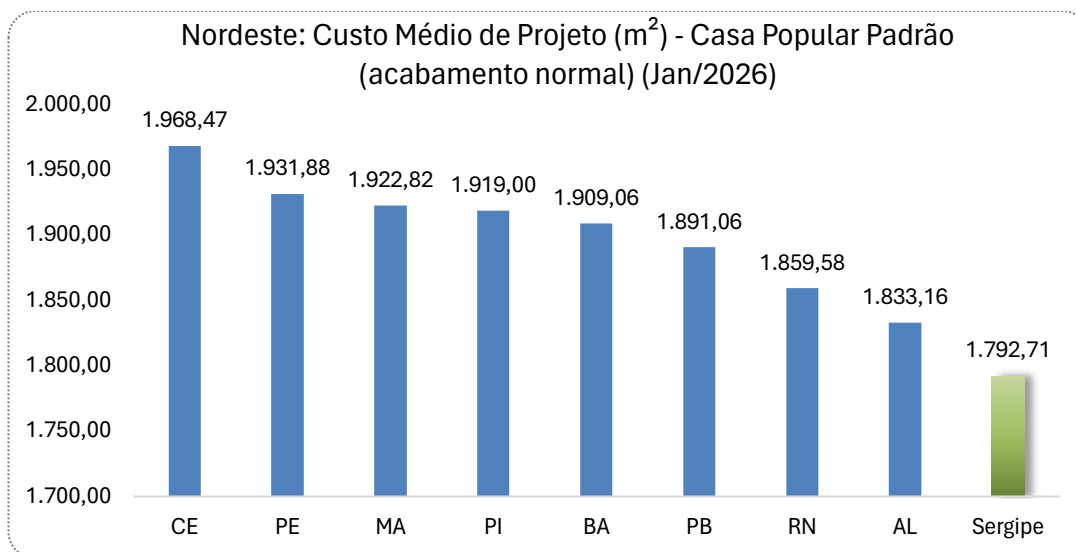


Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
 Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

6. CUSTO DE PROJETO POR METRO QUADRADO (m²) PARA UMA CASA POPULAR DE PADRÃO NORMAL NO NORDESTE

O indicador de custo para casa popular (1 pavimento, 2 quartos, padrão normal) constitui referência fundamental para políticas habitacionais de interesse social. Segundo especialistas, este indicador tipicamente situa-se entre 70-80% do custo médio geral, refletindo: (i) simplificação de projeto arquitetônico; (ii) uso de materiais básicos funcionais; (iii) acabamentos padronizados; (iv) menor complexidade executiva.

Em janeiro de 2026, os nove estados nordestinos apresentam custos variando entre R\$ 1.792,71/m² (Sergipe) e R\$ 1.968,47/m² (Ceará), resultando em amplitude de R\$ 175,76/m² (9,8%) entre os extremos regionais, como pode ser visto no gráfico abaixo.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

Os estados nordestinos distribuem-se em três grupos distintos. O primeiro grupo, composto por Ceará, Pernambuco, Maranhão, Piauí e Bahia, concentra-se na faixa entre R\$ 1.909,06 e R\$ 1.968,47/m², com amplitude interna de apenas R\$ 59,41/m² (3,1%). Este grupo apresenta relativa homogeneidade de custos, todos situados acima de R\$ 1.900/m².

O segundo grupo, formado por Paraíba, Rio Grande do Norte e Alagoas, posiciona-se na faixa intermediária entre R\$ 1.833,16 e R\$ 1.891,06/m², com amplitude de R\$ 57,90/m² (3,2%). Estes estados situam-se entre 2,3% e 5,5% acima de Sergipe.

Sergipe é o único estado com custo inferior a R\$ 1.800/m², apresentando diferença de R\$ 40,45/m² (2,3%) em relação a Alagoas, o segundo estado mais competitivo.

As diferenças de custo entre Sergipe e os demais estados nordestinos geram impactos significativos em projetos habitacionais.

A comparação entre o custo de projeto de casa popular (R\$ 1.792,71/m²) e o custo médio geral da construção em Sergipe (R\$ 1.707,30/m² conforme item 1) revela diferença de R\$ 85,41/m² (5,0%). Esta diferença indica que casas populares apresentam custos ligeiramente superiores à média geral, possivelmente devido a: (i) especificações técnicas mínimas mais rigorosas exigidas por programas habitacionais; (ii) inclusão de custos de projeto arquitetônico padronizado e aprovações; (iii) requisitos específicos de acessibilidade e segurança; (iv) documentação e certificações adicionais.

A análise conjunta com custos de materiais (item 4) evidencia que Sergipe possui o segundo menor custo de materiais do Nordeste (R\$ 993,88/m²), superado apenas por Pernambuco (R\$ 983,95/m²). No entanto, em custos totais de projeto, Sergipe (R\$ 1.707,3) supera Pernambuco

(1.703,82) em competitividade. Esta inversão indica que Sergipe compensa a pequena desvantagem em materiais (R\$ 9,93/m² ou 1,0%) com vantagens significativas em mão de obra, produtividade e outros componentes do custo total.

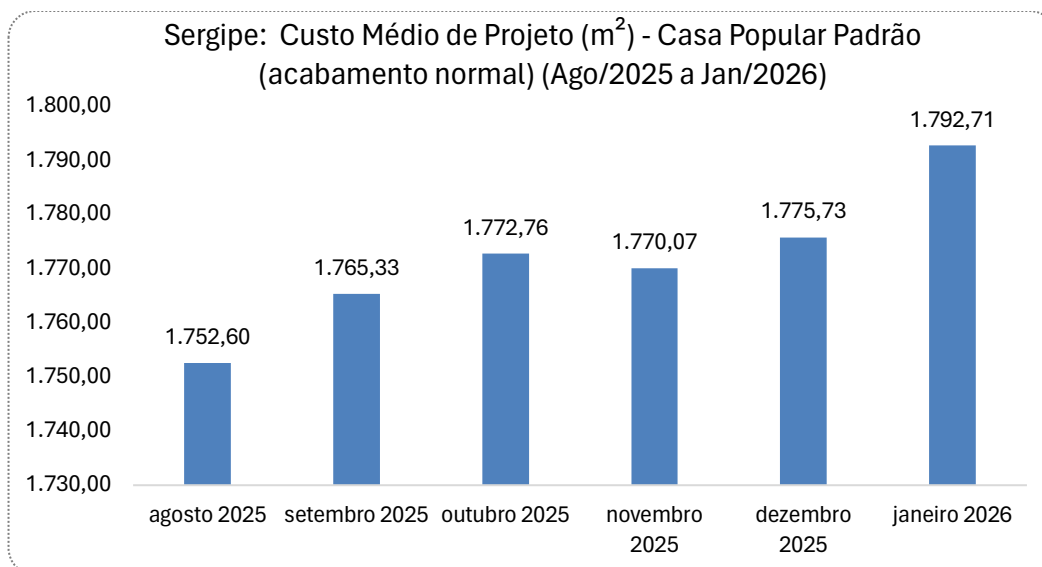
Considerando que materiais representam R\$ 993,88/m² do custo total de projeto de R\$ 1.792,71/m², podemos supor que os insumos correspondem a 55,4% do valor total. Os 44,6% restantes (R\$ 798,83/m²) distribuem-se entre mão de obra (estimados em 30-32%), equipamentos (3-5%), projetos e aprovações (2-3%), e encargos diversos (7-9%). Esta estrutura difere ligeiramente do custo médio geral, onde materiais representam 58,2%, sugerindo que casas populares possuem maior peso relativo de mão de obra e componentes técnicos.

A competitividade de Sergipe em custos de casa popular torna o estado particularmente atrativo para programas habitacionais de interesse social. Recursos federais do Minha Casa Minha Vida e programas similares rendem mais unidades em Sergipe que em outros estados nordestinos.

A manutenção desta competitividade ao longo do tempo é fundamental para consolidar Sergipe como um estado onde os investimentos habitacionais de interesse social, são oportunidades para atração de investimentos de construtoras vinculadas a esse mercado. O monitoramento da evolução destes custos em relação aos demais estados permitirá avaliar se a vantagem competitiva é estrutural e sustentável ou se resulta de fatores temporários que podem se dissipar.

7. EVOLUÇÃO DO CUSTO DE PROJETO (m²) PARA UMA CASA POPULAR DE PADRÃO NORMAL EM SERGIPE

A trajetória de custos para construção de casa popular em Sergipe entre agosto/2025 e janeiro/2026 demonstra crescimento progressivo, com o custo médio por metro quadrado evoluindo de R\$ 1.752,60 para R\$ 1.792,71, representando aumento absoluto de R\$ 40,11 (2,29%) em seis meses. Ver gráfico.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

A evolução do custo médio de projeto para casa popular (+2,29% em 6 meses, agosto-janeiro) apresenta comportamento intermediário em relação aos demais indicadores:

- Custo total da construção: +3,07% (agosto-janeiro) - **superior**
- Custo de materiais: +1,93% (agosto-janeiro) - **inferior**

Esta posição intermediária indica que casas populares sofreram pressão inflacionária superior à de materiais, mas inferior à média geral da construção. A diferença pode estar relacionada à estrutura específica de custos de habitação popular, com maior peso de materiais básicos (que tiveram menor variação) e menor peso de acabamentos sofisticados.

Distribuição temporal do crescimento

- Agosto-outubro/2025: R\$ 20,16 (50,3% do crescimento total)
- Outubro-novembro/2025: -R\$ 2,69 (-6,7% do crescimento total)
- Novembro-janeiro/2026: R\$ 22,64 (56,4% do crescimento total)

A distribuição revela dois momentos de crescimento separados por retração pontual. O segundo período (novembro-janeiro) concentrou 56,4% do crescimento total, com aceleração significativa em janeiro.

O crescimento de 0,96% em janeiro/2026 (R\$ 16,98) representa a maior variação mensal do período analisado, concentrando 42,3% do crescimento total de seis meses. Esta aceleração significativa pode estar relacionada a:

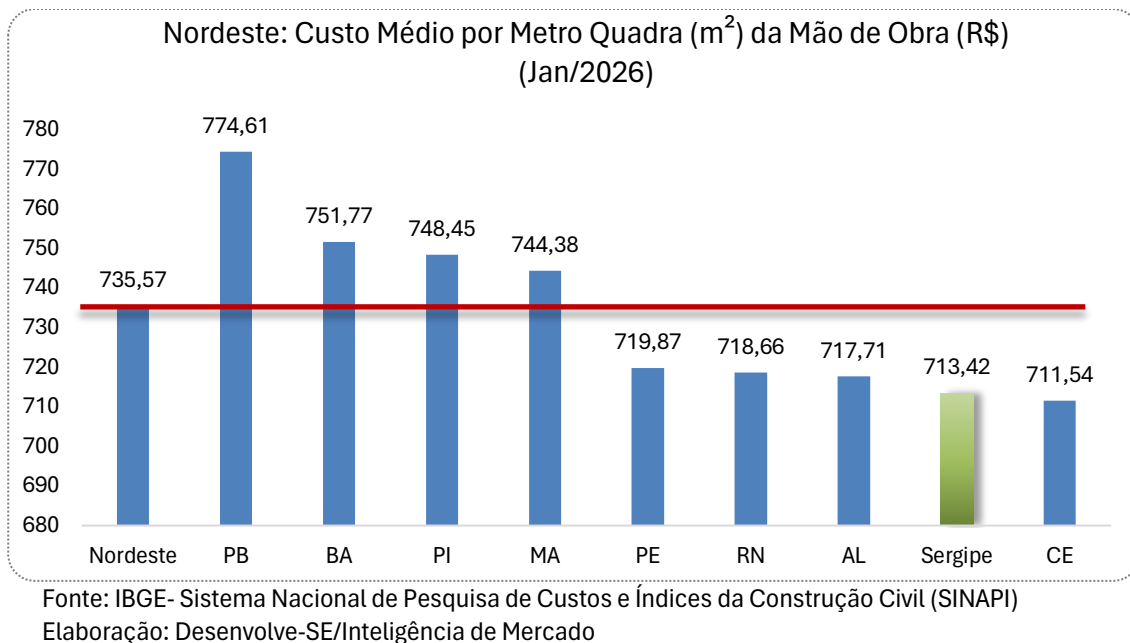
1. Reajuste do salário mínimo: Aumento de 6,79% em janeiro/2025 (base para convenções coletivas da construção civil)
2. Recomposição de preços: Início de ano tradicionalmente concentra reajustes de fornecedores e prestadores de serviços
3. Pressões inflacionárias gerais: Repasse de custos acumulados no período anterior
4. Demanda aquecida

A aceleração observada em janeiro/2026 (+0,96%), após período de variações modestas (outubro-dezembro com variações entre -0,15% e +0,42%), sugere possível início de novo ciclo de alta. Se a variação de janeiro se mantiver nos próximos meses, o custo anualizado alcançaria aproximadamente 12%, significativamente acima da meta de inflação. Segundo o Boletim Focus (Bacen) de 02 de fevereiro, a expectativa é que o IPCA termine 2026 em 3,97%.

Alternativamente, se janeiro representar ajuste sazonal típico de início de ano (relacionado a reajuste do salário-mínimo e recomposição de preços), a tendência pode retornar a variações de 0,3-0,5% mensais observadas no período agosto-outubro/2025, resultando em crescimento anualizado de 4-6%.

8. CUSTO MÉDIO POR METRO QUADRADO (m²) DA MÃO DE OBRA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO NORDESTE

O custo de mão de obra representa o valor gasto com trabalhadores (pedreiros, serventes, mestres de obras, encarregados) necessários para construir um metro quadrado de obra, incluindo salários diretos e encargos sociais. Em janeiro de 2026, este custo apresenta variação significativa entre os estados nordestinos, oscilando entre R\$ 711,54/m² (Ceará) e R\$ 774,61/m² (Paraíba), resultando em amplitude de R\$ 63,07/m² (8,9%) entre os extremos. Ver o gráfico.



A média nordestina (R\$ 735,57/m²) situa-se 3,1% acima de Sergipe, indicando que o estado possui custos de mão de obra inferiores à média regional, configurando como o segundo estado mais competitivo do Nordeste em custos de mão de obra.

O custo de Sergipe (R\$ 713,42/m²) representa:

- 3,1% abaixo da média nordestina de R\$ 735,57/m² (economia de R\$ 22,15/m²)
- 8,6% abaixo da Paraíba, estado com custo mais elevado (economia de R\$ 61,19/m²)
- 5,4% abaixo da Bahia (economia de R\$ 38,35/m²)
- 0,9% abaixo de Pernambuco (economia de R\$ 6,45/m²)
- 0,3% acima do Ceará, estado mais competitivo (diferença de R\$ 1,88/m²)

A título de exemplo, para obra de 1.000 m², a vantagem de Sergipe em mão de obra representa economia de:

- R\$ 22.150,00 em relação à média nordestina
- R\$ 61.190,00 em relação à Paraíba
- R\$ 38.350,00 em relação à Bahia
- R\$ 6.450,00 em relação a Pernambuco

Considerando o custo total da construção em Sergipe de R\$ 1.707,30/m² (item 1) e o custo de mão de obra de R\$ 713,42/m², a mão de obra representa 41,8% do custo total. Esta proporção é significativamente superior aos 58,2% representados por materiais (R\$ 993,88/m²), confirmando que materiais constituem o principal componente de custos, seguidos por mão de obra.

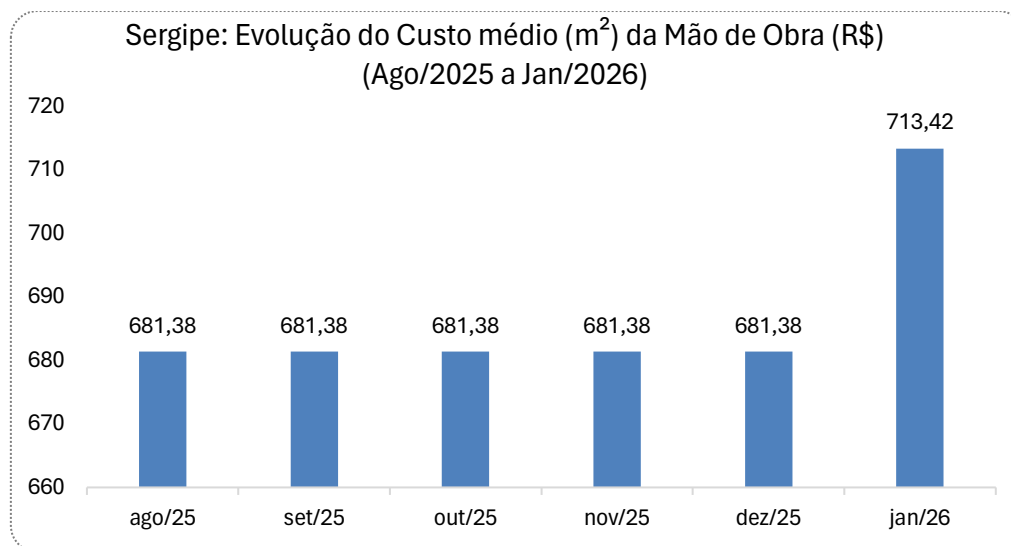
A análise conjunta de mão de obra e materiais revela padrões interessantes. Sergipe possui o segundo menor custo de materiais do Nordeste (R\$ 993,88/m²) e o segundo menor custo de mão de obra (R\$ 713,42/m²), demonstrando competitividade consistente em ambos os componentes principais.

A Paraíba apresenta o maior custo de mão de obra (R\$ 774,61/m²) e custo elevado de materiais (R\$ 1.092,39/m²), explicando seu posicionamento desfavorável no custo total.

A combinação de vantagens em materiais (5,7% abaixo da média) e mão de obra (3,1% abaixo da média) explica a maior parte da competitividade de Sergipe, confirmando que a vantagem é estrutural e não concentrada em um único componente.

9. EVOLUÇÃO DO CUSTO MÉDIO POR METRO QUADRADO (m²) DA MÃO DE OBRA DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM SERGIPE

A trajetória de custos de mão de obra na construção civil em Sergipe entre agosto/2025 e janeiro/2026 demonstra padrão peculiar, com período prolongado de estabilidade absoluta, seguido de crescimento abrupto no mês de janeiro de 2026. O custo médio por metro quadrado manteve-se estável em R\$ 681,38 durante cinco meses consecutivos (agosto a dezembro/2025), apresentando salto significativo apenas em janeiro/2026, quando alcançou R\$ 713,42, representando aumento de R\$ 32,04 (4,70%) em relação ao período anterior. Ver o gráfico.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI). Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

Este ajuste concentrado em janeiro pode estar relacionado a: (i) reajuste do salário mínimo nacional (tradicionalmente em janeiro); (ii) repasse do reajuste do mínimo para pisos salariais da construção civil; (iii) antecipação parcial da data-base da categoria (março).

O aumento total de R\$ 32,04 (4,70%) em seis meses, concentrado integralmente em janeiro, implica:

- Taxa média mensal: 0,78%
- Taxa anualizada estimada: aproximadamente 9,3%

Esta trajetória situa-se *significativamente acima de todos os demais indicadores* analisados:

- Custo total da construção: +3,07% (agosto-janeiro)
- Custo de materiais: +1,93% (agosto-janeiro)
- Custo de projeto casa popular: +2,29% (agosto-janeiro)

O custo médio da mão de obra foi 2,4 vezes mais do que o custo médio de materiais. Ver demais diferenças na tabela abaixo com o comparativo dos custos na construção civil.

Sergipe: Comparativo do Custo da Mão de Obra e Outros Custo

Indicador	Varição (%)	Varição Absoluta (R\$/m ²)	Diferença vs Mão de Obra (p.p.)	Mão de obra cresceu (X vezes mais)
Mão de obra	4,70%	R\$ 32,04	-	(referência)
Custo total	3,07%	R\$ 52,42	-1,63 p.p.	1,5 vezes
Materiais	1,93%	R\$ 18,82	-2,77 p.p.	2,4 vezes
Custo médio de projeto 'Casa popular'	2,29%	R\$ 40,11	-2,41 p.p.	2,1 vezes

Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

De alguma forma, o crescimento do custo médio de mão de obra no valor de de R\$ 32,04 (4,70%) em janeiro, foi consistente com o reajuste do salário mínimo nacional de 6,79%.

Apesar do crescimento de 4,70% em janeiro, Sergipe manteve posição competitiva como **segundo estado com menor custo de mão de obra do Nordeste** (R\$ 713,42/m² em janeiro/2026). Isto sugere que: (i) outros estados nordestinos experimentaram reajustes similares ou superiores em janeiro; (ii) a vantagem competitiva de Sergipe em mão de obra é estrutural, baseada em níveis salariais absolutos inferiores; (iii) reajustes percentuais similares mantêm diferenças absolutas.

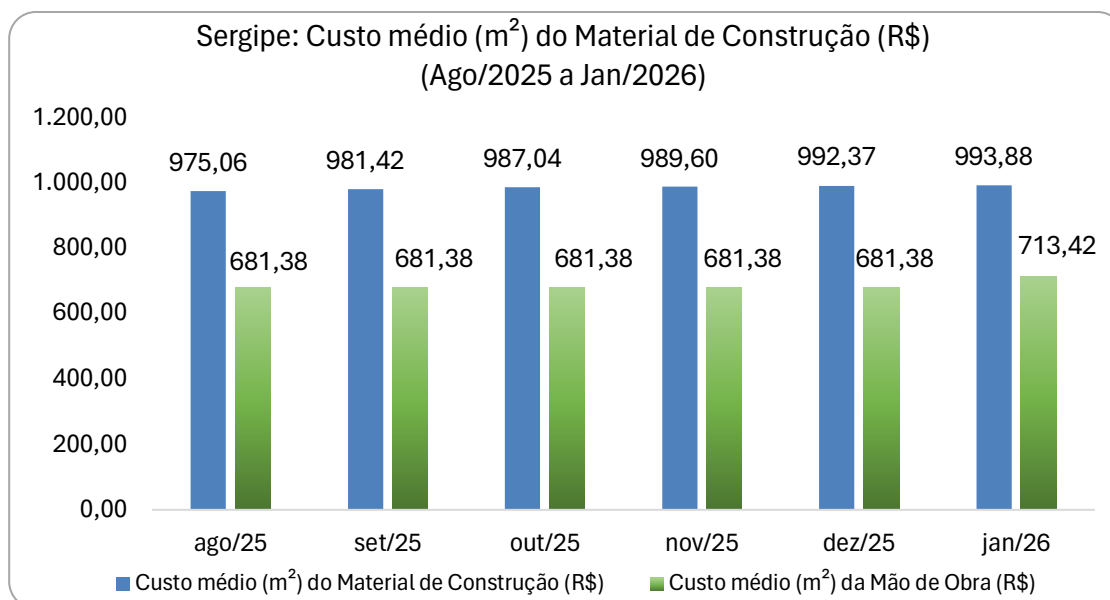
O padrão observado (estabilidade prolongada seguida de ajuste único em janeiro) sugere comportamento previsível para os próximos meses:

- Fevereiro/2026: Provável estabilidade em R\$ 713,42/m²
- Março/2026: Novo ajuste relacionado à data-base do acordo coletivo, com variação estimada de 5-7%, elevando custo para R\$ 749-763/m²
- Abril-dezembro/2026: Estabilidade no novo patamar até janeiro/2027
- Janeiro/2027: Novo ajuste vinculado ao salário mínimo

Esta previsibilidade permite planejamento mais preciso de custos em projetos de médio prazo, diferentemente de materiais que apresentam volatilidade mensal.

10. EVOLUÇÃO DO CUSTO MÉDIO POR METRO QUADRADO (m²) DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DA MÃO DE OBRA EM SERGIPE

A análise conjunta da evolução dos custos de materiais e mão de obra em Sergipe entre agosto/2025 e janeiro/2026 revela trajetórias completamente distintas, evidenciando dinâmicas diferenciadas que impactam de forma heterogênea o custo total da construção civil. Enquanto materiais apresentam crescimento gradual e moderado, a mão de obra demonstra padrão de ajustes concentrados e magnitude significativamente superior. Ver gráfico.



Fonte: IBGE- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)
Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

- O custo de materiais evoluiu de R\$ 975,06/m² (agosto/2025) para R\$ 993,88/m² (janeiro/2026), representando crescimento absoluto de R\$ 18,82 (1,93%) em seis meses.

- O custo de mão de obra evoluiu de R\$ 681,38/m² (agosto/2025) para R\$ 713,42/m² (janeiro/2026), representando crescimento absoluto de R\$ 32,04 (4,70%) em seis meses.

Considerando o custo total da construção em Sergipe de R\$ 1.707,30/m² (janeiro/2026), a estrutura de custos distribuiu-se em:

- Materiais: R\$ 993,88/m² (58,2% do total)
- Mão de obra: R\$ 713,42/m² (41,8% do total)

Em agosto/2025, com custo total de R\$ 1.654,88/m², a estrutura era:

- Materiais: R\$ 975,06/m² (58,9% do total)
- Mão de obra: R\$ 681,38/m² (41,1% do total)

A contribuição de cada componente para o crescimento do custo total no período foi:

- Mão de obra: Crescimento de R\$ 32,04 contribuiu com aproximadamente R\$ 13,39 para o custo total (25,5% do crescimento)
- Materiais: Crescimento de R\$ 18,82 contribuiu com aproximadamente R\$ 10,95 para o custo total (20,9% do crescimento)
- Outros componentes: Contribuíram com aproximadamente R\$ 28,08 (53,6% do crescimento)

Embora materiais representem maior parcela do custo total (58,2%), a mão de obra contribuiu com proporção ligeiramente superior ao seu peso na estrutura de custos, confirmando seu papel como vetor inflacionário relevante no período.

11. EMPREGO FORMAL NA CONSTRUÇÃO CIVIL EM SERGIPE

O saldo do emprego formal no Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), representa a diferença entre admissões (contratações) e desligamentos (demissões) com carteira assinada (CLT) em determinado período. A análise da série histórica 2020-2025 para o setor de construção civil em Sergipe revela trajetória de recuperação significativa após o impacto da pandemia de COVID-19, com desempenho diferenciado entre os três segmentos que compõem o setor.

Como pode ser visto na tabela abaixo, o saldo agregado da construção civil em Sergipe evoluiu de -968 postos de trabalho em 2020 (auge da crise pandêmica) para **+3.991 postos** em 2025, representando recuperação expressiva e mudança estrutural no mercado de trabalho do setor. Esta trajetória indica: (i) superação completa dos efeitos da pandemia; (ii) retomada do ciclo de investimentos em construção; (iii) aquecimento do mercado imobiliário regional; (iv) expansão de obras públicas e privadas.

Sergipe: Saldo do Emprego Formal na Construção Civil (2020-2025)

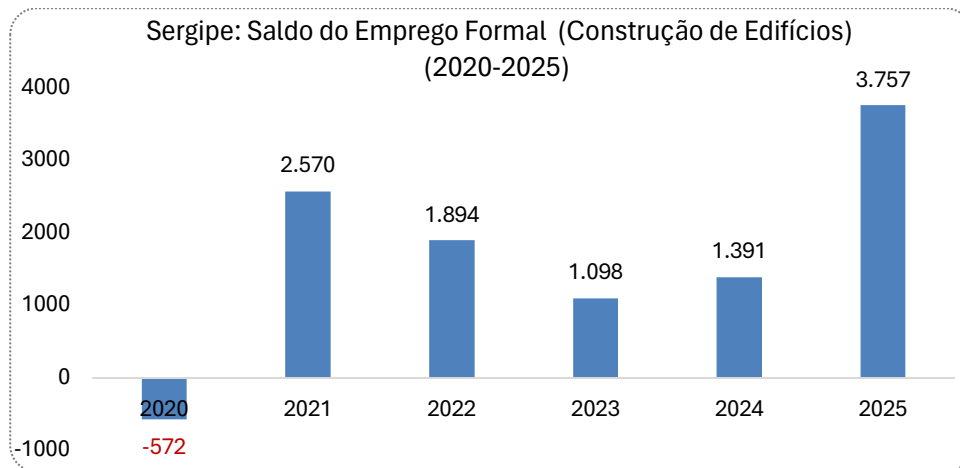
Segmentos	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Construção de edifícios	-572	2.570	1.894	1.098	1.391	3.757
Obras de infraestrutura	-543	-15	-157	196	287	352
Serviços especializados para a construção	147	512	79	575	598	-118
Saldo Total	-968	3.067	1.816	1.869	2.276	3.991

Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

11.1 COMPORTAMENTO DO EMPREGO POR SEGMENTO

11.1.1 Construção de edifícios

Este segmento apresentou a trajetória mais expressiva e representa o principal motor de geração de empregos formais no setor, sendo responsável por **94,1% do saldo total de empregos** gerado em 2025, consolidando-se como segmento dominante.



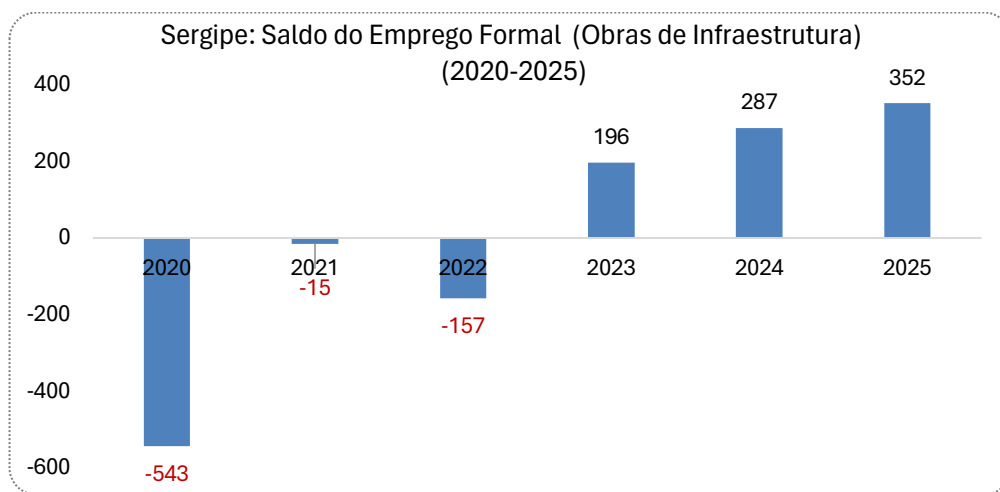
Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

O crescimento de 170,1% em 2025 indica: (i) aquecimento do mercado imobiliário residencial; (ii) retomada de lançamentos comerciais; (iii) possível impacto de programas habitacionais; (iv) recuperação do crédito imobiliário.

11.1.2. Obras de infraestrutura

O segmento apresentou a trajetória mais volátil e desempenho historicamente mais fraco. O segmento permaneceu com saldo negativo por três anos consecutivos (2020-2022), indicando: (i) possível redução de investimentos públicos em infraestrutura; (ii) redução/paralisação de grandes obras sem novos projetos; (iii) impacto de restrições fiscais. A recuperação a partir de

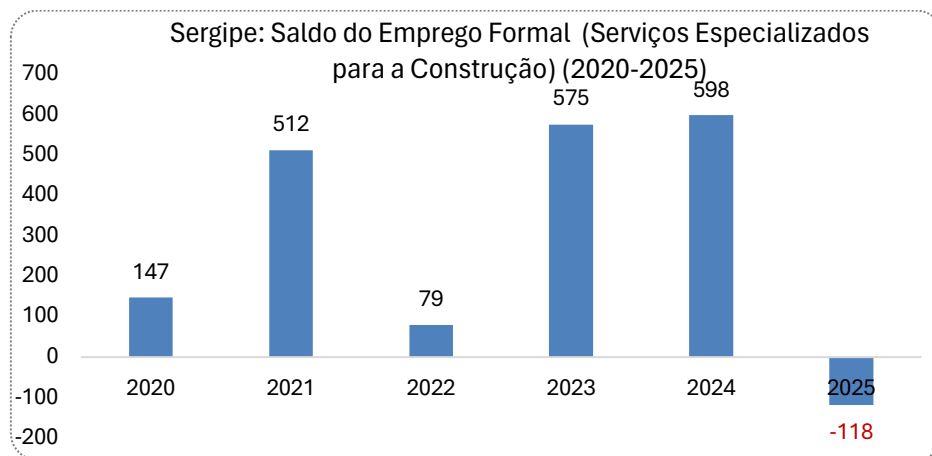
2023 sugere retomada gradual de investimentos, mas em magnitude significativamente inferior à construção de edifícios. Em 2025, obras de infraestrutura representaram apenas **8,8%** do saldo total de empregos.



Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

11.1.3. Serviços especializados para a construção

Este segmento teve comportamento intermediário, com desempenho positivo até 2024 e reversão em 2025. Ver gráfico.



Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

A reversão em 2025 pode sinalizar algumas explicações, que incluem: (i) terceirização reversa, com empresas internalizando serviços especializados; (ii) conclusão de grandes projetos que demandavam serviços específicos; (iii) substituição por tecnologias ou métodos construtivos alternativos; (iv) migração de trabalhadores especializados para construção de edifícios, que oferece maior volume de oportunidades.

O fato é que o saldo total do setor evoluiu de -968 postos (2020) para +3.991 postos (2025), representando recuperação líquida de **4.959 postos** em seis anos.

11.2 COMPARAÇÃO DO EMPREGO E EVOLUÇÃO DOS CUSTOS DA MÃO DE OBRA POR (m²)

A análise conjunta de emprego e custos revela dinâmica interessante:

- ✓ Saldo de emprego: +3.991 postos em 2025, representando crescimento de 75,4%³ em relação ao saldo de 2024.
- ✓ Custo de mão de obra (ago/25-jan/26): +4,70%

O forte crescimento do emprego formal (+75,4% em 2025) ocorreu simultaneamente a crescimento moderado dos custos de mão de obra (+4,70% em agosto-janeiro/2026), sugerindo: (i) mercado de trabalho com oferta suficiente para atender demanda crescente; (ii) reajustes salariais determinados por negociações coletivas, não por pressões de mercado; (iii) possível ganho de produtividade que compensa aumentos salariais; (iv) entrada de novos trabalhadores no setor formal.

O emprego formal na construção civil em Sergipe apresentou recuperação consistente no período 2020-2025, com destaque para o desempenho de 2025 (+3.991 postos, crescimento de 75,4%).

A construção de edifícios consolidou-se como segmento dominante, responsável por 94,1% do saldo de 2025 e 91,7% do saldo acumulado do período. Obras de infraestrutura apresentaram recuperação tardia e ainda modesta, enquanto serviços especializados registraram retração em 2025. O forte crescimento do emprego formal, combinado com crescimento moderado dos custos de mão de obra, sugere mercado de trabalho equilibrado, com oferta suficiente para atender demanda crescente sem pressões salariais significativas além dos reajustes institucionais.

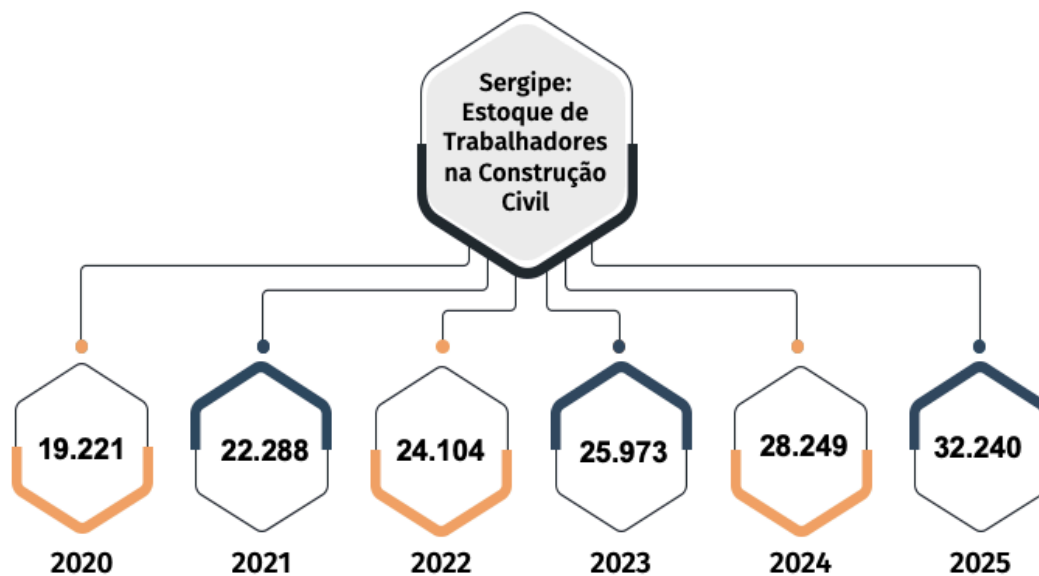
³ Crescimento do saldo de emprego: $[(3.991 - 2.276) / 2.276] \times 100 = 75,4\%$. Este percentual refere-se ao crescimento do saldo anual, não do estoque total de trabalhadores.

12. EVOLUÇÃO DO ESTOQUE DE TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM SERGIPE

O estoque de trabalhadores representa o número de pessoas empregadas com carteira assinada (celetistas) no final do ano de referência. A análise da série histórica 2020-2025 revela trajetória consistente de crescimento do emprego formal na construção civil em Sergipe, com recuperação significativa após o impacto da pandemia de COVID-19 e expansão contínua em todos os segmentos do setor.

O estoque total de trabalhadores formais na construção civil evoluiu de 19.221 trabalhadores (2020) para 32.240 trabalhadores (2025), representando crescimento absoluto de **13.019 trabalhadores** (+67,73%) em seis anos.

O padrão revela recuperação inicial (2021), seguida de crescimento moderado, mas consistente (2022-2024), e nova aceleração em 2025. O crescimento de 14,13% em 2025 aproxima-se do desempenho de 2021 (15,96%), indicando novo ciclo de aquecimento do setor. Ver a figura com a evolução do estoque de trabalhadores.



Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

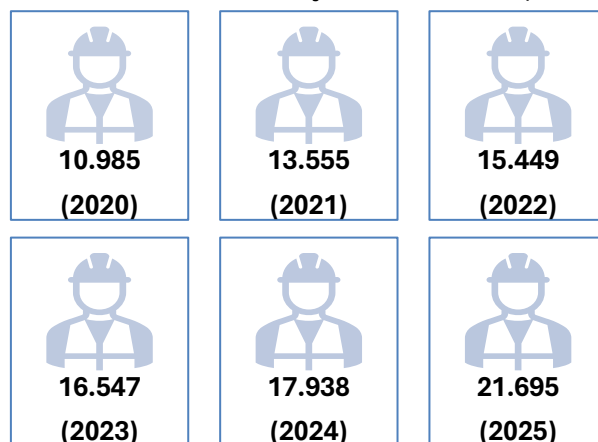
12.1 EVOLUÇÃO DO ESTOQUE DE TRABALHADORES POR SEGMENTO

12.1.1. Construção de edifícios

Este segmento concentra a maior parte do estoque e apresenta crescimento mais expressivo. O segmento já era dominante em 2020 (57,1%) e consolidou ainda mais sua posição, concentrando mais de dois terços do estoque total em 2025. O crescimento de 97,5% em seis anos pode indicar: (i) aquecimento sustentado do mercado imobiliário; (ii) expansão de lançamentos residenciais e comerciais; (iii) formalização do segmento; (iv) possível migração de trabalhadores de outros segmentos.

- ✓ Crescimento total: +10.710 trabalhadores (+97,5%) em seis anos, *praticamente dobrando o estoque*.
- ✓ Responsável por 82,3% do crescimento total do setor no período (10.710 de 13.019 trabalhadores)

Sergipe: Evolução do Crescimento do Estoque de Trabalhadores na **Construção de edifícios** (2020-2025)



Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

12.1.2. Obras de infraestrutura

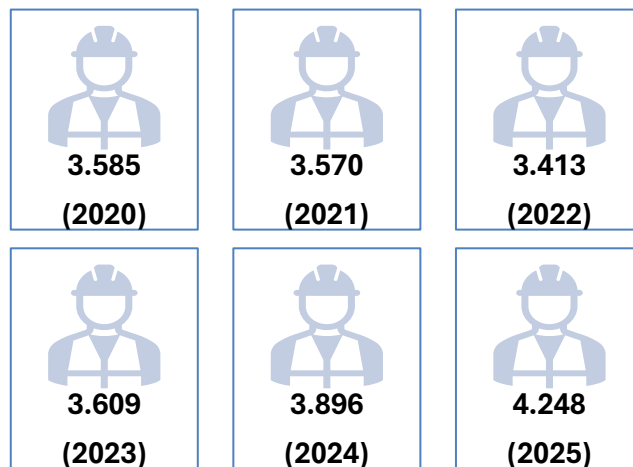
Este segmento apresenta o menor estoque de trabalhadores, mas a trajetória de recuperação é consistente. O segmento de infraestrutura apresentou trajetória com retração inicial (2021-2022) seguida de recuperação sustentada (2023-2025). O ponto mais baixo foi em 2022 (3.413 trabalhadores), representando queda de 4,8% em relação a 2020. A partir de 2023, o segmento iniciou recuperação consistente, com taxas crescentes: 5,74% (2023), 7,95% (2024) e 9,04% (2025).

Apesar da aceleração recente e do crescimento acumulado de 18,5%, o segmento perdeu participação relativa significativa no setor (de 18,6% para 13,2%, perda de 5,4 pontos percentuais), indicando crescimento inferior aos demais segmentos, especialmente construção

de edifícios. A aceleração progressiva observada em 2023-2025 (de 5,74% para 9,04%) indica retomada gradual de investimentos em infraestrutura.

- ✓ Crescimento total: +663 trabalhadores (+18,5%) em seis anos
- ✓ Responsável por **5,1% do crescimento total** do setor no período

Sergipe: Evolução do Crescimento do Estoque de Trabalhadores em **Obras de Infraestrutura** (2020-2025)



Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

12.1.3. Serviços especializados para a construção

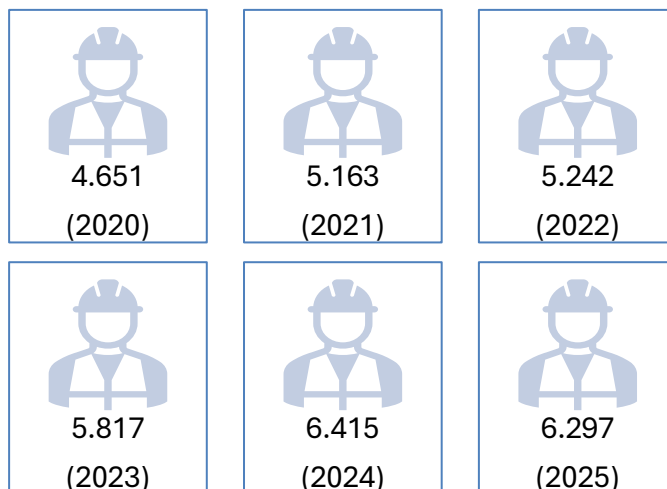
Este segmento apresenta o segundo maior estoque e crescimento moderado. O segmento apresentou trajetória positiva até 2024, alcançando pico de 6.415 trabalhadores, mas sofreu retração em 2025, retornando a 6.297 trabalhadores (nível próximo ao de 2024, mas ainda 35,4% superior a 2020).

A retração de 1,84% em 2025 (-118 trabalhadores) merece atenção, considerando: (i) crescimento significativo dos demais segmentos no mesmo ano (construção de edifícios +20,95%, obras de infraestrutura +9,04%); (ii) trajetória positiva do segmento até 2024, com crescimento de aproximadamente 10% ao ano em 2023-2024; (iii) perda acumulada de participação relativa de 4,7% no período (de 24,2% para 19,5%).

A perda de participação relativa de 4,7% (de 24,2% para 19,5%) ao longo do período, apesar do crescimento absoluto de 35,4%, indica que o segmento cresceu significativamente menos que o setor como um todo (+67,7%), especialmente em comparação com construção de edifícios (+97,5%).

- ✓ Crescimento total: +1.646 trabalhadores (+35,4%) em seis anos
- ✓ Responsável por **12,6% do crescimento total** do setor no período

Sergipe: Evolução do Crescimento do Estoque de Trabalhadores em **Serviços Especializados para a Construção** (2020-2025)



Fonte: MTE/Novo Caged. Elaboração: Desenvolve-SE/Inteligência de Mercado

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise dos indicadores da construção civil em Sergipe no período agosto/2025 a janeiro/2026 setor em trajetória de crescimento, com competitividade regional consolidada e expansão significativa do emprego formal.

Competitividade regional: Sergipe mantém posicionamento favorável no Nordeste, ocupando a 2ª posição mais competitiva em custo total (R\$ 1.707,30/m²), materiais (R\$ 993,88/m²) e mão de obra (R\$ 713,42/m²), ficando atrás apenas do Maranhão. Em casa popular, Sergipe lidera a região com o menor custo (R\$ 1.791,25/m²), representando economia de 3,43% em relação à média nordestina. Esta competitividade constitui vantagem comparativa para atração de investimentos e viabilização de projetos habitacionais.

Dinâmica de custos: O custo total da construção cresceu 3,07% no semestre (R\$ 1.654,88/m² em agosto para R\$ 1.707,30/m² em janeiro), com trajetórias diferenciadas entre componentes. Materiais apresentaram crescimento gradual e moderado (+1,93%), distribuído ao longo dos meses. Mão de obra demonstrou padrão de ajuste concentrado (+4,70%), com estabilidade absoluta por cinco meses e salto abrupto em janeiro/2026. O custo da mão de obra cresceu 2,4 vezes mais que materiais em termos percentuais, tornando-se vetor inflacionário relevante do período.

Mercado de trabalho: O emprego formal apresentou expansão considerável no período 2020-2025. O *estoque total de trabalhadores* com carteira assinada cresceu 67,73%, passando de 19.221 (2020) para 32.240 trabalhadores (2025), evidenciando ampliação significativa da base de emprego formal do setor. Em termos de **fluxo anual**, o saldo do CAGED em 2025 registrou +3.991 postos (admissões menos desligamentos), representando crescimento de 75,4% em

relação ao saldo de 2024 (+2.276 postos) e consolidando trajetória de recuperação pós-pandemia. A construção de edifícios domina o setor, concentrando 67,3% do estoque total e sendo responsável por 82,3% do crescimento no período, com expansão de 97,5% (praticamente dobrando o estoque de 10.985 para 21.695 trabalhadores). Obras de infraestrutura e serviços especializados apresentaram desempenho inferior, com perda de participação relativa (de 18,6% para 13,2% e de 24,2% para 19,5%, respectivamente), apesar de crescimento absoluto de 18,5% e 35,4%.

Implicações: A combinação de competitividade regional, crescimento moderado de custos e expansão significativa do emprego formal indica setor aquecido e em processo de formalização. A dependência excessiva de construção de edifícios (67,3% do estoque) representa concentração de risco, enquanto a fragilidade de obras de infraestrutura (13,2% do estoque) sugere necessidade de maior investimento público. O crescimento de 4,70% da mão de obra, superior ao de materiais, exige atenção para gestão de custos em 2026, especialmente considerando novo reajuste previsto para março (data-base do acordo coletivo).