CONJUNTURA DA
construção
Ano XIV | nº 4 | DEZEMBRO 2016



TRÊS ANOS DE DECLÍNIO

Queda do PIB da construção deverá ser de 5,4% em 2016; recuperação do setor formal será lenta em 2017, mesmo com aprovação das reformas

CENÁRIO
A CONSTRUÇÃO TERÁ CRESCIMENTO SUSTENTADO?

CONJUNTURA
ATIVIDADE DAS EMPRESAS DO SETOR CAI 13,7% EM 12 MESES

IMOBILIÁRIO
NOVO INDICADOR CAPTA QUEDA NO RESIDENCIAL

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS
IBRE
Instituto Brasileiro de Economia

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

NESTA EDIÇÃO

4 CONJUNTURA
TRÊS ANOS CONSECUTIVOS DE DECLÍNIO

7 SONDAGEM
À ESPERA DA VIRADA

8 CENÁRIO
O QUE ESPERAR DA CONSTRUÇÃO ATÉ 2025

10 IMOBILIÁRIO
O IGMI-R COMO INSTRUMENTO DE ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

13 OCUPAÇÃO
CONSTRUÇÃO CIVIL: INFORMALIDADE ALTA E RECUPERAÇÃO AINDA DISTANTE

17 HABITAÇÃO
FGTS, 50 ANOS ALAVANCANDO O DESENVOLVIMENTO

21 INDICADORES
PREÇOS DOS MATERIAIS TÊM QUEDA REAL EM 2016

A Conjuntura da Construção está disponível para download nos sites:
www.construdata.com.br
www.sindusconsp.com.br

CONJUNTURA DA construção

CONJUNTURA DA CONSTRUÇÃO é uma publicação trimestral conjunta do **SindusCon-SP** e da **FGV.** É permitida a reprodução total ou parcial da publicação.
Vice-presidente de Economia do SindusCon-SP: Eduardo May Zaidan
Editores: Ana Maria Castelo e Rafael Marko (executivo)
Colaboraram nesta edição: Denise Inoue, Renata Michalani, Robson Gonçalves, Sergio Câmara Bandeira, Marco Brancher, Paulo Picchetti, Fernando de Holanda Barbosa Filho e Luis Fernando Mendes
Produção gráfica, ilustração da capa e infográficos: Marcelo C. Freitas
Jornalista Responsável: Rafael Marko. MTE 12522
Publicidade: Ana Maria Castelo - **Tel.:** (11) 3799 2371 • **Fax:** (11) 3799 2375
e-mail: ana.castelo@fgv.br. - Av. Paulista 548, 6º andar, CEP 01310-000
São Paulo - SP • **Tel.:** (11) 3799 2371 / 2356

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

Presidente: José Romeu Ferraz Neto
Vice-presidentes: Eduardo May Zaidan, Francisco Antunes de Vasconcellos Neto, Haruo Ishikawa, Jorge Batlouni Neto, José Edgard Camolese, Luiz Antônio Messias, Luiz Claudio Minniti Amoroso, Maristela Alves Lima Honda, Mauricio Linn Bianchi, Odair Garcia Senra, Paulo Rogério Luongo Sanchez, Ricardo Beschizza, Ronaldo Cury de Capua
Representantes junto à Fiesp: Eduardo Ribeiro Capobianco, Sergio Porto,Cristiano Goldstein, João Claudio Robusti
Diretores Regionais: Elias Stefan Junior (Sorocaba), Germano Hernandes Filho (São José do Rio Preto), José Batista Ferreira (Ribeirão Preto), Márcio Benvenutti (Campinas), Mario Cézar de Barros (São José dos Campos), Mauro Rossi (Delegacia de Mogi das Cruzes), Osmar Luiz Quaggio Gomes (Santos), Paulo Edmundo Perego (Presidente Prudente), Ricardo Aragão Rocha Faria (Bauru), Rosana Zilda Carnevalli Herrera (Santo André)
SindusCon-SP: Rua Dona Veridiana 55, São Paulo - SP, 01238-010,
Tel.:(11) 3334 5642, Fax: (11) 3224 0566 R. 306, www.sindusconsp.com.br

FGV IBRE

Instituto Brasileiro de Economia
Diretoria: Luiz Guilherme Schymura de Oliveira
Superintendência de Clientes Institucionais: Rodrigo de Moura Teixeira
Superintendência de Produção de Bens Públicos: Aloisio Campelo Junior
Superintendência de Estudos Econômicos: Marcio Lago Couto
Superintendência de Planejamento e Organização: Vasco Medina Coeli
Controladoria: Regina Célia Reis de Oliveira

FGV

Instituição de caráter técnico-científico, educativo e filantrópico, criada em 20 de dezembro de 1944, como pessoa jurídica de direito privado, tem por finalidade atuar no âmbito das Ciências Sociais, particularmente Economia e Administração, bem como contribuir para a proteção ambiental e o desenvolvimento sustentável.
Sede: Praia de Botafogo 190, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22253-900 ou Caixa Postal 62.591 - CEP 22257-970, Tel.: (21) 3799 6000, www.fgv.br
Primeiro Presidente e Fundador: Luiz Simões Lopes.
Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal.
Vice-presidentes: Francisco Oswaldo Neves Dornelles, Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque e Sérgio Franklin Quintella.
Conselho Diretor
Presidente: Carlos Ivan Simonsen Leal.
Vice-presidentes: Francisco Oswaldo Neves Dornelles, Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque e Sérgio Franklin Quintella.
Vogais: Armando Klabin, Carlos Alberto Pires de Carvalho e Albuquerque, Ernane Galvêas, José Luiz Miranda, Lindolpho de Carvalho Dias, Manoel Pio Corrêa Jr.,Roberto Paulo Cezar de Andrade.
Suplentes: Antonio Monteiro de Castro Filho, Cristiano Buarque Franco Neto, Eduardo Baptista Vianna, Gilberto Duarte Prado, Jacob Palis Júnior, José Ermírio de Moraes Neto, José Júlio de Almeida Senna, Marcelo José Basílio de Souza Marinho, Mauricio Matos Peixoto.
Conselho Curador
Presidente: Carlos Alberto Lenz César Protásio
Vice-presidente: João Alfredo Dias Lins (Klabin Irmãos & Cia.)
Vogais: Alexandre Koch Torres de Assis , Ary Oswaldo Mattos Filho, Dante Letti (Souza Cruz S.A.), Carlos Moacyr Gomes de Almeida , Heitor Chagas de Oliveira, Jaques Wagner (Estado da Bahia), Tarso Genro (Estado do Rio Grande do Sul), Luiz Chor (Chozil Engenharia Ltda.), Marcelo Serfaty, Marcio João de Andrade Fortes, Orlando dos Santos Marques (Publicis Brasil Comunicação Ltda.), Raul Calfat (Votorantim Participações S.A.), Ronaldo Vilela (Sindicato das Empresas de Seguros Privados, de Previdência Complementar e de Capitalização nos Estados do Rio de Janeiro e do Espírito Santo), Angélica Moreira da Silva (Federação Brasileira de Bancos), Sandoval Carneiro Junior, Sérgio Ribeiro da Costa Werlang, Mauro Sérgio da Silva Cabral (IRB-Brasil Resseguros S.A.), Tomas Brizola (Banco BBM S.A).
Suplentes: Aldo Floris, Emerson Furtado Lima (Brookfield Brasil LTDA), Luiz Roberto Nascimento Silva, José Carlos Schmidt Murta Ribeiro, Manoel Fernando Thompson Motta Filho, Murilo Pinto de Oliveira Ferreira (Vale S.A.), Nilson Teixeira (Banco de Investimentos Crédit Suisse S.A.), Olavo Monteiro de Carvalho (Monteiro Aranha Participações S.A.), Patrick de Larragoiti Lucas (Sul América Companhia Nacional de Seguros), Rui Barreto (Café Solúvel Brasília S.A.), Sergio Lins Andrade (Andrade Gutierrez S.A.), Victorio Carlos de Marchi.

Expectativas ainda em baixa

Os tumultuados acontecimentos de dezembro, com a cúpula do Planalto citada nas delações da Odebrecht e as colisões entre o Legislativo e o Judiciário, certamente não contribuíram para melhorar as expectativas em relação ao cenário econômico.

A questão em aberto era se as medidas anunciadas pelo governo na segunda quinzena do mês conseguiriam animar um pouco os agentes econômicos, evitando que a recessão se aprofunde ainda mais.

Além dessas medidas, houve boas notícias, como a aprovação da PEC que limita os gastos do governo e o envio da proposta da reforma da Previdência ao Congresso.

Entretanto, não se esperam mudanças significativas na baixa atividade do setor formal da indústria da construção, que agora passa a contar com um novo indicador, o INACC, que apresentamos nesta edição.

Para acompanhar a evolução do mercado imobiliário, também apresentamos outro novo indicador, o IGMI-R, que mostra como a crise impactou negativamente os preços dos imóveis residenciais.

Respondendo à questão sobre a probabilidade de uma retomada sustentável do crescimento da construção, trazemos um cenário projetado até 2025. E analisamos a situação dos recursos do FGTS, o eterno alvo de investidas que buscam desviá-lo de sua finalidade de financiar habitação, saneamento e transporte urbano.

De qualquer forma, será importante acompanhar os próximos movimentos da política econômica, como o ritmo da queda dos juros e o andamento de outras mudanças na esfera trabalhista e tributária.

Frase



Foto: Rovena Rosa/Agência Brasil

PELA RAIZ

"Precisamos fazer as reformas que permitam a queda estrutural da inflação e a redução estrutural dos juros. Como consequência, haverá um alívio duradouro e sustentável. Não podemos nos esquecer das reformas que aumentem a produtividade da economia. É fundamental fazermos concessões e privatizações na área de infraestrutura, por exemplo. Tudo isso contribuirá para o aumento dos investimentos produtivos e levará ao maior crescimento. Naturalmente, haverá uma melhora na situação das empresas e das famílias. Vivemos um momento em que não cabe mais atalharmos. Precisamos atacar a raiz dos problemas – e estamos fazendo isso."

Ilan Goldfajn, presidente do Banco Central (Veja, 16/11/2016).

TRÊS ANOS CONSECUTIVOS DE DECLÍNIO

Resultado do PIB no terceiro trimestre frustra expectativas de retomada no final do ano e piora projeções para 2017

Ana Maria Castelo e Robson Gonçalves

O PIB do terceiro trimestre de 2016 trouxe mais pessimismo a todos ao mostrar uma retração persistente e generalizada da atividade econômica. Consumo das famílias, do governo e os investimentos seguiram em queda, contaminando o desempenho do próximo ano. Ou seja, mesmo que no último trimestre ocorra uma estabilidade da atividade, apenas resultados muito robustos nos primeiros trimestres poderiam assegurar um crescimento do PIB próximo a 1% em 2017. Esse cenário não parece possível atualmente. Assim, já se assiste a forte revisão para baixo das projeções para 2017, que agora se aproximaram da estabilidade.

No setor da construção, a Sondagem do SindusCon-SP mostrou em novembro a melhora na percepção em relação ao futuro. Os empresários ficaram menos pessimistas, sentimento fortalecido com o anúncio de retomada de obras paradas do Programa Minha Casa, Minha Vida e com o lançamento do Programa de Parcerias de Investimentos (PPI). Mas a atividade seguiu em declínio, como apontado pelo emprego e pelo Indicador de Atividade da Construção (INACC). O PIB da construção irá fechar em 2016 com retração superior a 5%, registrando o terceiro ano consecutivo de queda. Ainda assim, em novembro o setor tinha expectativas de assistir uma reversão dessa dinâmica negativa em 2017.

No terceiro trimestre, taxa de investimento caiu para 16,5%, o pior resultado desde o final de 2005

Queda no PIB

Os números do PIB brasileiro no terceiro trimestre mostraram que a atividade econômica continuou recuando (-0,8% na comparação dessazonalizada com o trimestre imediatamente anterior), passando a acumular queda de 4% no ano. A recessão, que vem desde 2014, deixou o nível da atividade nos patamares de meados de 2010.

Sob a ótica da demanda, houve queda em todos os componentes do PIB, mas os dados evidenciam acima de tudo a tragédia do investimento. De fato, o desempenho negativo da formação de capital, de 3,1% foi o que mais se destacou, pois reverteu o desempenho positivo do trimestre anterior (0,5%), contrariando as expectativas de que o investimento pudesse, finalmente, iniciar uma trajetória de recuperação. Vale notar que houve frustração com os investimentos em máquinas e equipamentos e com a construção. O PIB da construção caiu 1,7% em relação ao trimestre anterior e registra encolhimento de 4,4% no semestre em relação ao mesmo período de 2015, voltando também para o patamar do início de 2010. A taxa de investimento no trimestre alcançou 16,5%, o pior resultado desde o final de 2005.

O principal efeito dos números do terceiro trimestre foi o de frustrar a expectativa de que a economia encontraria o "fundo do poço" antes do final do ano. Além disso, o resultado determina um efeito estatístico de carregamento negativo para 2017. Caso a queda de 0,8% se repita nos últimos três meses do ano corrente, o PIB chegaria ao final de 2016 cerca de 1% abaixo da média do ano. Essa seria a dimensão do "efeito-carregamento". Isso significa que se a atividade econômica permanecer estag-

nada no próximo ano nos níveis do último trimestre de 2016, o PIB de 2017 cairia 1%.

O resultado piora os números de 2016, com a queda do PIB alcançando 3,6%. A construção deverá cair ainda mais, -5,4%.

Vale um destaque para a revisão dos números de 2015. No que se refere ao PIB do país, não houve alteração na taxa, que permaneceu em -3,8%. Houve ajustes, tanto em termos dos três grandes setores quanto das componentes de demanda. A variação da construção passou de -7,6% para -6,5%, o que se deu por conta da revisão definitiva feita anteriormente para 2014. Com esse resultado, a construção terá encolhido 13,4% em três anos.

Importante: o PIB da construção compreende tanto a atividade formal, ou seja, resultado da produção das construtoras e incorporadoras, quanto a atividade das famílias e dos pequenos empreiteiros. A crise setorial vem afetando todo o setor, mas, como sinalizam o emprego e o Indicador de Atividade das Empresas da Construção Civil, atinge mais severamente o lado formal da atividade.

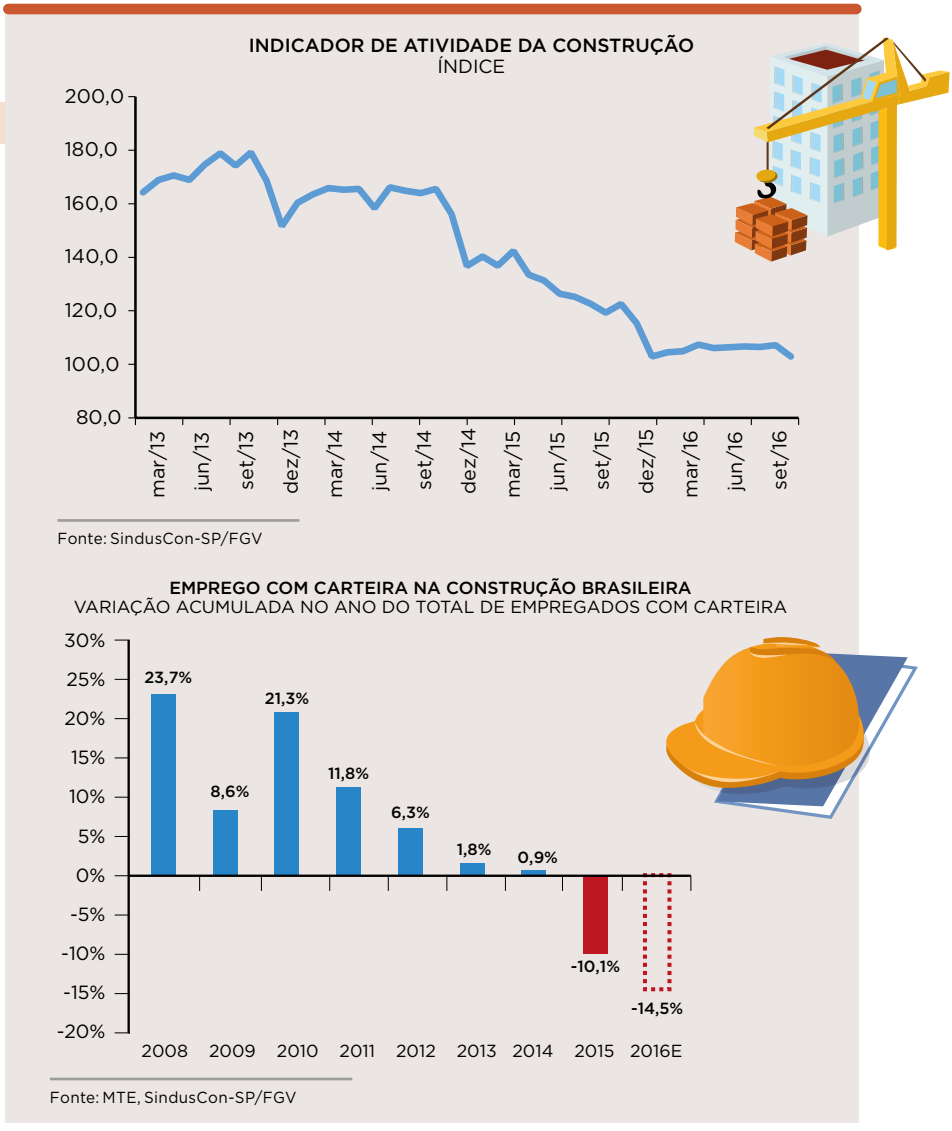
Indicador de Atividade da Construção

A FGV/IBRE, por solicitação do SindusCon-SP, desenvolveu o Indicador de Atividade das Empresas da Construção Civil (INACC), que tem como objetivo estimar a atividade formal da construção no país. O INACC é um indicador físico de atividade, ou seja, da produção em termos de quantidade e não de valor (ver nota metodológica a seguir).

Os resultados registrados pelo INACC confirmam a forte queda da atividade empresarial em 2016, que alcançou até setembro 19,1%.

No entanto, a taxa 12 meses, ou seja, a comparação do mês contra mesmo mês de 2015 mostra que o ritmo de retração está diminuindo, passou de -25,5% em janeiro para -13,7% em setembro, refletindo a base deprimida do ano anterior, mas também uma melhora no nível de utilização da capacidade das empresas. Deve-se observar que o NUCI setorial captado pela sondagem da FGV – tanto o de mão de obra como o de máquinas e equipamentos – ainda está abaixo do patamar do ano passado.

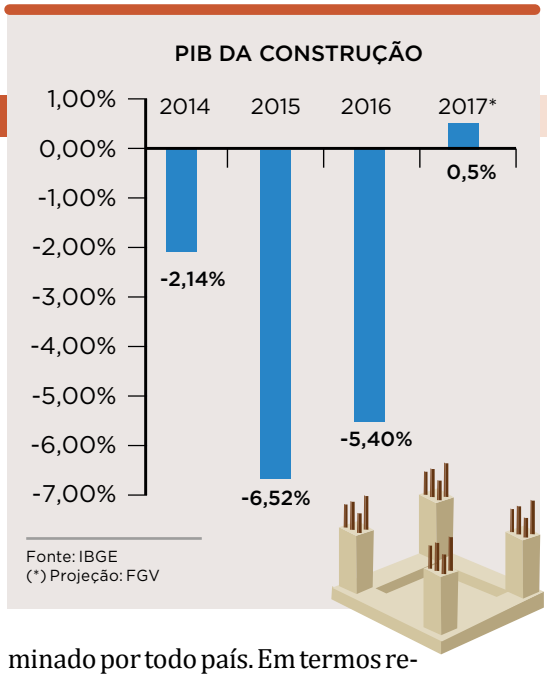
A queda em 2016 sucede outra extremamente forte no ano passado. Em 2015, o INACC teve queda de 21,4%.



Emprego

Entre as variáveis que compõem o INACC, a de maior peso é o emprego com carteira, importante referência da dinâmica setorial. A despeito dos investimentos em tecnologia e novos processos realizados nos últimos anos, o setor continua essencialmente intensivo de mão obra.

No auge do ciclo de crescimento, em 2013, as empresas sofreram muito com a falta de quadros qualificados, o que pode ter contribuído para dar maior resiliência aos números do mercado de trabalho em 2014, mesmo com a crise já em curso. Em novembro de 2014, a Sondagem da Construção da FGV mostrou que 31% das empresas ainda assinalaram a falta de mão de obra qualificada como uma de suas principais limitações à melhoria dos negócios. No entanto, desde 2015, em todos os meses até setembro de 2016, as empresas da construção têm demitido mais do que contratado. O ano deve encerrar com queda de 14,5% no total de empregados, o que representa a demissão de 477 mil trabalhadores. Em dois anos terão sido fechados mais de 950 mil empregos, voltando-se ao patamar registrado no início de 2009. Dessa forma, em



novembro de 2016, apenas 6% das empresas mencionaram a falta de trabalhador qualificado como um problema.

A redução dos empregos mostra-se disseminada em todos os segmentos setoriais, refletindo a forte contração do investimento público e privado. O destaque negativo continua sendo o segmento imobiliário, que deverá encerrar o ano com queda de 17,9% ou menos 215,7 mil empregos na comparação de dezembro com dezembro do ano passado. Na área de infraestrutura, por sua vez, o emprego deverá cair 12,9%.

Nos segmentos antecedentes da atividade, engenharia e arquitetura e o de preparação de terrenos, a retração será de 12,4% e 14,9%, respectivamente.

O declínio da atividade está disseminado por todo país. Em termos relativos, a região Norte tem o pior resultado, refletindo o fim das obras da hidrelétrica de Belo Monte. Em termos absolutos, ou seja, de postos perdidos no ano, é a região Sudeste que se sobressai, com destaque para São Paulo e Rio.

A queda no PIB da construção será menos intensa do que sugere a forte contração do INACC e do emprego com carteira, o que resulta, em grande parte, do aumento da informalidade, ou seja, o emprego sem carteira e os autônomos estão contribuindo para compensar as demissões nas empresas. A PNAD contínua do IBGE mostra que a ocupação na construção se manteve praticamente estável até o terceiro trimestre do ano. Apenas no trimestre agosto-outubro houve piora forte nos números da ocupação.

Perspectivas 2017

Nos últimos meses do ano, a política voltou a dominar o cenário, trazendo novas incertezas. Ainda assim, continua a prevalecer a expectativa de continuidade do ajuste com a aprovação das reformas. Essa é a premissa fundamental do cenário base que prevê crescimento de 0,5% para a economia e para o setor da construção.

O maior mérito desse cenário é indicar o fim do ciclo de contração da atividade e do investimento. No entanto, representam ainda queda no PIB per capita e uma taxa de investimento inferior às necessidades de reposição do estoque de capital. Esse cenário indica também um processo de retomada muito lento e vale ressaltar, totalmente dependente da aprovação de reformas.

Na construção, as obras do Programa Minha Casa, Minha Vida não terão mais o poder anticíclico de 2009. As metas de contratação são muito mais tímidas. Na área de infraestrutura, ainda há um longo caminho a percorrer entre a realização dos processos licitatórios, realização de projetos, aprovação das licenças até enfim o início das obras. Mas, ao contrário do final de 2015, as empresas se mostram mais confiantes no início desse novo ciclo.

Nota metodológica

A metodologia do INACC foi concebida no sentido de estimar fisicamente a atividade das construtoras que representam parcela significativa da atividade formal da construção civil.

Assim, as séries utilizadas na composição do INACC (e suas respectivas fontes) foram:

- Nível de emprego total nas construtoras (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED do Ministério do Trabalho e Emprego);
- Produção física de insumos típicos da construção (Pesquisa Industrial Mensal, Produção Física – PIM-PF do IBGE);
- Produção física de bens de capital para a construção (Pesquisa Industrial Mensal, Produção Física – PIM-PF do IBGE); e
- Nível de utilização da capacidade para equipamentos e trabalho (FGV).

Todos esses indicadores estão associados ao nível efetivo de operação das empresas do setor, independente do comportamento das variáveis monetárias.

As ponderações escolhidas buscaram estar em linha com a relevância de cada um daqueles inputs na atividade da construção tal como mostrado na última edição da Pesquisa Anual da Indústria da Construção – PAIC do IBGE, referente ao ano de 2014.

As séries de emprego e produção física de bens de capital foram ainda ajustadas pelos respectivos níveis de utilização da capacidade.



À ESPERA DA VIRADA

Em 2016, a diferença entre os indicadores de desempenho corrente e de perspectivas alcançou seu valor máximo

Ana Maria Castelo

A Sondagem da Construção mostrou ao longo de 2016 lenta melhora das expectativas com o desempenho das empresas. A última sondagem do ano, realizada em novembro, mostrou que a atividade das empresas da construção ainda chegou ao final do ano bastante enfraquecida, mas em situação melhor que em novembro de 2015.

Além da queda nos investimentos na economia, as empresaram tiveram que lidar com maiores dificuldades financeiras, decorrentes de taxas de juros extremamente elevadas. Já os custos setoriais tiveram uma evolução favorável – devem fechar o ano com taxa acumulada inferior à inflação geral do país –, contribuindo para certo otimismo com essa questão.

O indicador de perspectivas de desempenho chegou em novembro com um resultado 47% superior ao do ano passado. Parte da taxa excepcional é resultado do enorme desalento do ano passado, mas os empresários estão menos pessimistas em relação às perspectivas setoriais. A questão fundamental é quanto tempo essa melhora pode se sustentar sem que os resultados na atividade sejam percebidos de forma mais expressiva.

No que diz respeito à percepção sobre o cenário econômico, houve melhora mais expressiva. Ainda assim, os empresários também não chegaram ao final do ano otimistas, especialmente em relação ao crescimento econômico.

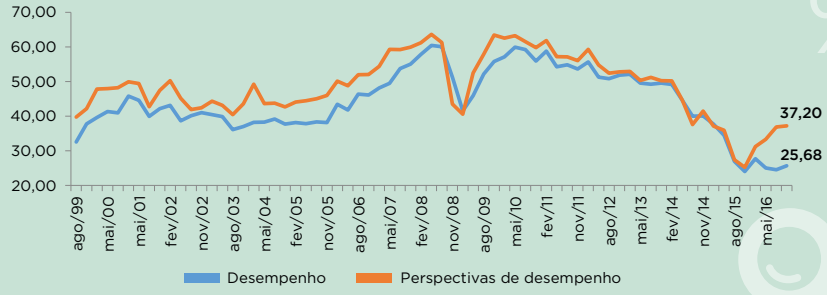
A sondagem de novembro trouxe também a percepção dos empresários em relação a questões estratégicas. Em relação à adoção de novas tecnologias, a maioria revelou boa disposição em 2016, mas ainda baixa propensão a realizar investimentos em máquinas e equipamentos. As empresas indicaram intenção de promover mudanças organizacionais. A mudança de segmento de mercado é também uma estratégia de enfrentamento da crise considerada pelos empresários.

Em relação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, segundo os pesquisados, o impacto já não é mais muito expressivo. Por outro lado, os investimentos em infraestrutura podem ter repercussão maior sobre os negócios, mas ainda não sobre a atividade.

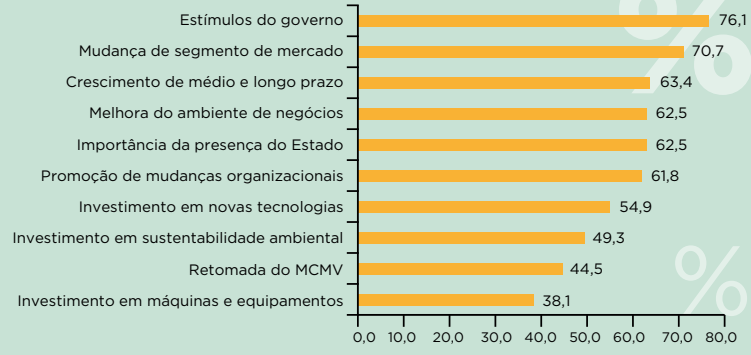
A maioria dos empresários indicou a necessidades de novos estímulos governamentais para a retomada da economia – eles veem a presença do Estado como importante para a promoção do crescimento.

Ao contrário do ano passado, as empresas estavam mais confiantes no seu crescimento de médio e longo prazo, acreditando em uma melhora no ambiente de negócios.

SONDAGEM DA CONSTRUÇÃO*
INDICADORES DE DESEMPENHO E PERSPECTIVAS DE DESEMPENHO



QUESTÕES ESTRATÉGICAS*

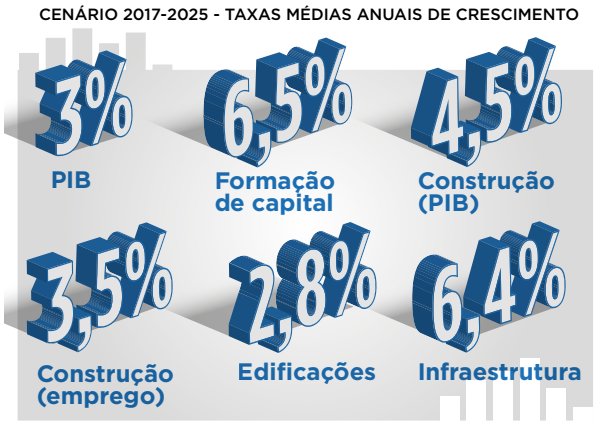


*Os dados apresentados nos gráficos estão dispostos numa escala que vai de "0" a "100", tendo o valor "50" como centro. Isso quer dizer que valores abaixo de "50" podem ser interpretados como um desempenho, ou perspectiva, não favorável.

O QUE ESPERAR DA CONSTRUÇÃO ATÉ 2025

O setor conseguirá sustentar uma taxa média de crescimento de 3% nos próximos anos?

Marco Brancher e Robson Gonçalves



A recente divulgação das Contas Nacionais Trimestrais pelo IBGE superou as expectativas mais negativas da economia e do setor da construção civil. A economia brasileira registrou o sétimo trimestre de queda consecutiva em relação ao trimestre imediatamente anterior. No acumulado em 12 meses, o PIB da Construção já mostra contração de 4,6% e as projeções da FGV indicam que este número deve chegar a uma queda de 5,4% ainda este ano, com uma redução de mais de 14% no estoque de empregados formais no setor. São números expressivos de uma contração sem precedentes e que se tornam ainda mais negativos quando confrontados com o crescimento do período entre 2007 e 2013. Nestes anos, o PIB da Construção aumentou 62%, o que representa uma taxa média anual de mais de 7%.

Com a queda de 2016, o setor volta para o patamar de 2010. Para 2017, já se projeta uma taxa de crescimento positiva, o que traz algumas considerações importantes. Será o início de um novo ciclo? O setor conseguirá retomar as taxas que vigoraram até 2013? E quanto tempo o setor precisa para voltar ao ponto máximo de crescimento atingido em 2013?

Para responder a estas perguntas a FGV realizou um estudo, no qual produziu um cenário possível, a partir de uma série de hipóteses setoriais e macroeconômicas envolvendo investimentos em obras de infraestrutura, sucesso das parcerias público privadas, ciclo das obras de base e acabamento, investimento no Programa Minha Casa Minha Vida, despesas das famílias com reformas e obras de autoconstrução, produtividade e crescimento da economia.

O resultado é apresentado a seguir. Vale ressaltar que se trata de uma trajetória de tendência que desenha um futuro possível a partir das hipóteses feitas, mas não é profecia autorrealizável. O cenário construído pela FGV tem como objetivo pensar o setor da construção civil até 2025. Esse mundo está se formando agora a partir de muitas decisões que começam a ser feitas.

Entre as premissas básicas do cenário para 2025, considerou-se uma taxa média de crescimento do PIB para o período, partindo de 2017 até 2025, de 3% ao ano. Como é uma taxa média de crescimento, permite pensar que no início do período a velocidade do crescimento seja menor, por exemplo, 0,5% em 2017 e 1% em 2018.

Para se estimar os efeitos sobre o emprego e consumo de materiais, dividiu-se o período em três subperíodos, sendo que o inicial, entre 2017 e 2019, seriam os anos da retomada, com o varejo de materiais e as obras de infraestrutura crescendo em ritmo mais forte. O período entre 2020 a 2022 pode ser considerado como de consolidação, com a aceleração das obras em acabamento. E, finalmente, entre 2023 a 2025, o setor alcançaria os anos de expansão mais equilibrada, com o crescimento mais expressivo das obras imobiliárias.

Um aspecto importante do modelo é a capacidade do governo de realizar os investimentos em habitação de interesse social. Em decorrência das dificuldades fiscais recentes, o governo reduziu os investimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida. Se o investimento habitacional nos programas para a baixa renda não retomar os níveis alcançados entre 2010 e 2013, o déficit habitacional não apenas se manterá elevado, como deve crescer. No entanto, as famílias resolverão suas necessidades habitacionais por meio de reformas e autoconstrução. O modelo considerou essa dinâmica mais recente, o que significa que o consumo de materiais de

construção deverá crescer a taxas expressivas, superando o crescimento do consumo das famílias.

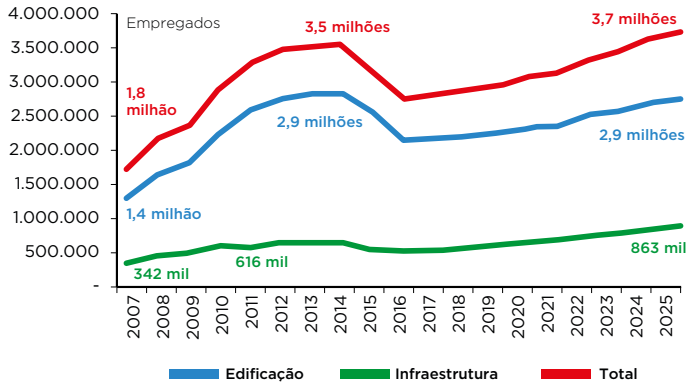
Outra hipótese é de que o mercado imobiliário voltado à média renda ainda deve demorar a retomar o ritmo de crescimento, hipótese considerada em face da retomada lenta do mercado de trabalho e da renda das famílias. Isso significa que o segmento de edificações não alcançará o crescimento do período anterior.

Um aspecto importante incorporado ao modelo diz respeito ao endividamento ainda alto das famílias. Dessa forma, considerou-se que o consumo deverá crescer menos que o PIB, abrindo espaço para a poupança e para o investimento. É importante observar que para sustentar as taxas de crescimento do PIB propostas acima, a taxa de investimento deverá necessariamente aumentar. A taxa de investimento requerida para que haja um crescimento do PIB de 3% em média ao ano é de 22% no final do período, o que deve representar um crescimento médio do investimento de 6,5% ao ano até 2025.

Cenário de crescimento para 2015 - Hipóteses

- Horizonte de projeção: 2016 (estimativa) e 2017-2025 (projeção)
- Taxa média de crescimento do PIB: 3% ao ano
- O consumo das famílias cresce menos que o PIB, abrindo espaço para o investimento produtivo
- Taxa de investimento: sobe progressivamente até atingir 22% no ano final da projeção
- O segmento de infraestrutura cresce à frente da média da construção. Sua participação no emprego passa de 28% em 2015 para 34% em 2025
- O volume de vendas no varejo de materiais segue trajetória parecida com o consumo das famílias, com taxas maiores no início do período
- Crescimento da produtividade na construção civil: 1% ao ano

EMPREGO COM CARTEIRA NA CONSTRUÇÃO



Estimativas recentes do FMI apontam que até 2021 a taxa de investimento do PIB não deverá retornar aos níveis que foram observados entre 2012 e 2013, quando alcançou 22% do PIB brasileiro. Segundo o Fundo, até 2021 a taxa de investimento deverá chegar a 19%.

Vale notar que as obras em infraestrutura compõem a taxa de investimento. Estudo recente de Frischtak estimou que, em 2016, a taxa de investimento em infraestrutura será de apenas 1,7% do PIB. Para um crescimento do PIB da ordem de 3%, essa taxa deverá dobrar. Assim considerou-se que os investimentos em infraestrutura devem apresentar crescimento maior do que o desempenho médio do setor da construção. O avanço do Programa de Parceria de Investimentos (PPI) será primordial para garantir esse desempenho.

Com isso, a participação da infraestrutura no emprego da construção, que hoje é da ordem de 28%, deverá chegar a 34%. O emprego na construção deve apresentar uma taxa média de crescimento de 3,5% em todo o período, sendo que o emprego no segmento de infraestrutura deve ter crescimento médio de 6,4%.

Entre as hipóteses, considerou-se uma produtividade do trabalho na construção aumentando ao ritmo de 1% ao ano, uma taxa de crescimento conservadora, mas superior à taxa de crescimento média que o setor apresentou nos últimos dez anos. Com isso, o emprego na construção, que teve um pico de 3,5 milhões de empregados em 2014 e deve encerrar 2017 com cerca de 2,7 milhões, sendo cerca de 500 mil nas obras de infraestrutura, deve chegar em 2025 com 3,7 milhões empregos formais, dos quais mais de 860 mil no segmento de infraestrutura.

Com essas premissas, o PIB do setor da construção consegue, em 2025, retornar aos patamares de 2014, ou seja, ainda abaixo do pico da série, observado em 2013.

Por fim, vale notar que para as estimativas de impacto dos investimentos foram consideradas as relações do setor com os demais elos da cadeia e com toda a economia a partir dos números das Contas Nacionais.

O resultado mostra que a jornada de recuperação que nos aguarda até 2025 será longa. Algumas mudanças nas premissas podem impulsionar mais o crescimento setorial, como o aumento do investimento em habitação.

No entanto, é preciso observar que a recuperação ainda não está assegurada. As incertezas ainda são consideráveis e os reflexos na recuperação econômica podem ser severos. Assim, a premissa fundamental do exercício é sustentação da confiança dos agentes na capacidade do governo de levar adiante um projeto de estabilidade econômica.

A estabilidade é condição necessária, mas não suficiente. As reformas microeconômicas que garantam uma melhora consistente do ambiente de negócios da economia também são uma condição vital. Vale notar que o crescimento sugerido, para ser alcançado, necessita de uma melhora significativa da produtividade setorial. Para isso, será preciso reduzir burocracia e investir maciçamente em gestão, na capacitação da mão de obra e em novas técnicas construtivas.

O IGMI-R COMO INSTRUMENTO DE ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

Novo indicador permite captar a expressiva mudança ocorrida na dinâmica dos preços do setor

Paulo Picchetti*

O Índice Geral do Mercado Imobiliário Residencial (IGMI-R) foi lançado em novembro último, como resultado de uma parceria envolvendo a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) e a FGV/IBRE, juntando-se ao Índice Geral do Mercado Imobiliário Comercial (IGMI-C), lançado em 2011.

As informações utilizadas pelo IGMI-R são laudos de avaliação para imóveis individuais, apresentados como parte da documentação exigida pela regulação prudencial envolvendo operações de financiamento.



A abertura do indicador sobre a situação em nove capitais denota a heterogeneidade na evolução dos preços

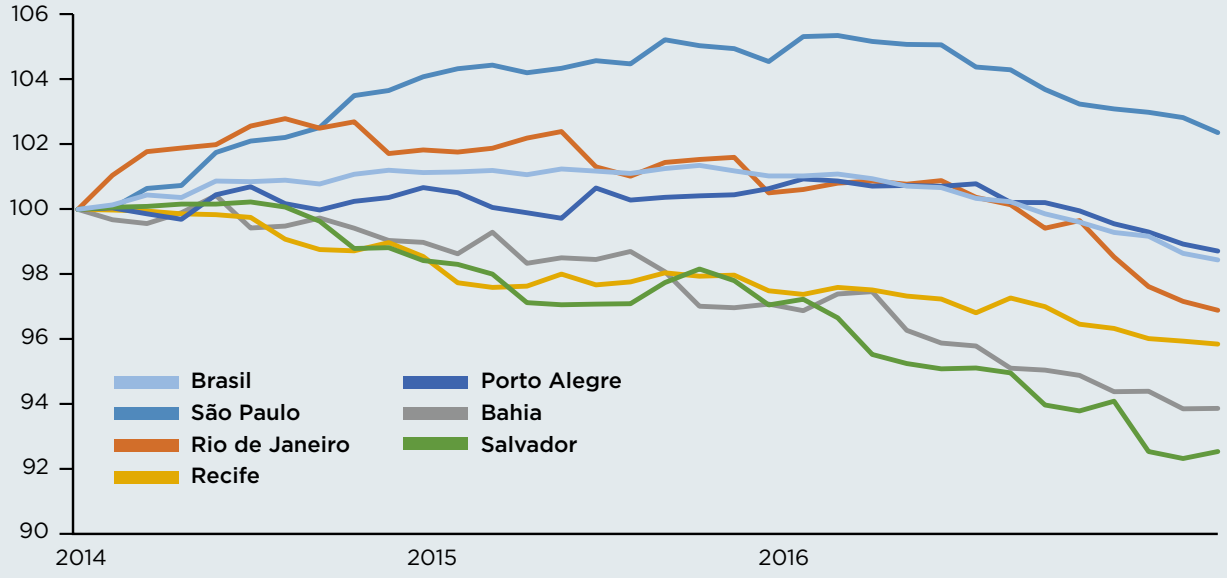
Com base neste conjunto de dados, o índice é calculado mensalmente através da metodologia de preços hedônicos, que permite a comparação robusta de preços de amostras heterogêneas de imóveis ao longo do tempo.

Os detalhes envolvendo a base de dados e a metodologia estatística de construção do IGMI-R são objeto de outro artigo (ver Revista do Sistema Financeiro da Habitação, dezembro de 2016). Aqui, aproveitamos para analisar os primeiros resultados do novo indicador, e relacioná-los com outros indicadores relevantes para o mercado imobiliário residencial.

O IGMI-R é calculado inicialmente para o Brasil e 9 de suas principais capitais, com início em janeiro de 2014. O Gráfico 1 mostra a evolução do número-índice de base 100 em janeiro de 2014 até outubro de 2016.

Como pode ser verificado, existe uma grande heterogeneidade no padrão da evolução dos preços de imóveis entre estas capitais no pe-

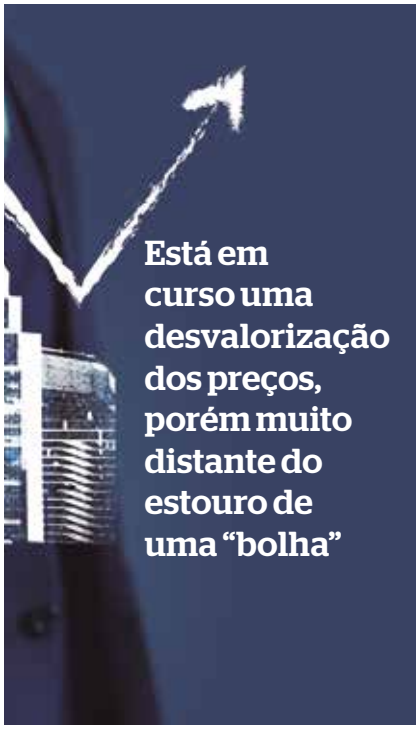
GRÁFICO 1 – EVOLUÇÃO DO IGMI-R
(JAN/2014 A OUT/2016)



ríodo, o que justifica a abertura do índice em diferentes cidades. A escolha destas 9 capitais foi condicionada à maior densidade e consistência de informações no período, mas a perspectiva de evolução do IGMI-R contempla a agregação de novas unidades regionais, além de diferentes desagregações dentro das cidades, como por exemplo por regiões e categorias de imóveis.

A evolução de preços calculada pelo IGMI-R retrata preços nominais, portanto sem a aplicação de qualquer tipo de deflator. Neste contexto, é interessante analisar esta evolução à luz de outros indicadores, e da relação com o comportamento do mercado de imóveis residenciais no Brasil durante os últimos anos.

O IGMI-R foi inicialmente calculado a partir de uma base de mais de 1,5 milhão de laudos de avaliação que ainda não estavam em formato digital. O grande esforço envolvido neste processo condicionou o início da série histórica em janeiro de 2014. Entretanto, sabemos por outros indicadores indiretos ligados a fundamentos relevantes para o mercado imobiliário, tais como a expansão da renda e do crédito voltado à moradia, que o período iniciado por volta de 2006 foi marcado por uma grande elevação dos preços dos imóveis nos principais centros metropolitanos do Brasil.

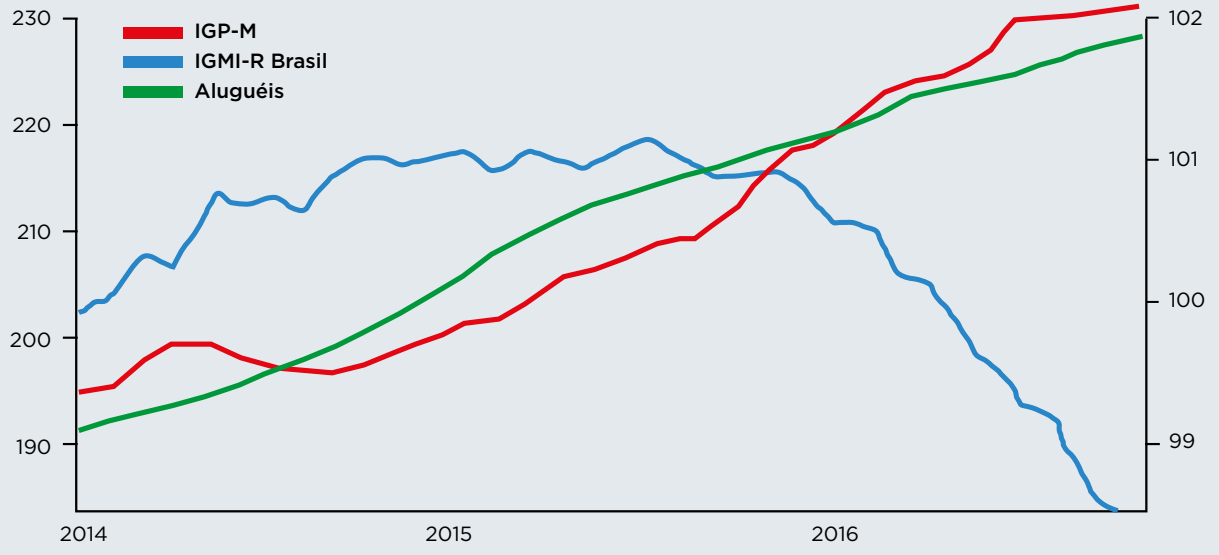


Na esteira da crise financeira gestada no setor imobiliário dos EUA a partir de 2008, uma discussão que ganhou grande interesse no Brasil questionava se em alguma medida não estaríamos passando por um processo semelhante ao de uma bolha imobiliária. Esta foi uma das grandes motivações para a construção de indicadores confiáveis e sistemáticos da evolução de preços de imóveis no Brasil. Com base na série recente do IGMI-R, podemos quantificar alguns elementos importantes desta discussão.

O Gráfico 2 mostra a evolução comparada dos números-índice relativos ao IGMI-R Brasil, o IGP-M, e os aluguéis residenciais medidos pelo Índice de Preços ao Consumidor da FGV/IBRE, para o período entre janeiro de 2014 e outubro de 2016.

Uma das características marcantes de uma bolha imobiliária é o descolamento entre os preços de imóveis e de seus aluguéis, sendo o "estouro" da bolha marcado por uma desvalorização dramática destes preços (nos EUA estes valores chegaram a mais de 40%). O que veri-

GRÁFICO 2 – COMPARAÇÃO ENTRE INDICADORES
(JAN/2014 A OUT/2016)



ficamos no Gráfico 2 é que existe de fato uma desvalorização dos preços de imóveis no período recente, mas muito distante das magnitudes que caracterizariam um estouro de bolha.

Esta percepção é reforçada pela ausência de algumas das características fundamentais do processo da bolha norte-americana, como a ausência de derivativos de financiamentos imobiliários no Brasil em escala semelhante à dos EUA, e a falta de garantias efetivas para as operações de financiamento.

De maneira muito menos dramática, podemos perceber que a recessão brasileira iniciada no segundo trimestre de 2014 (logo após o início da série do IGMI-R) promove um ajuste no mercado imobiliário nacional. No Gráfico 2, podemos notar dois períodos distintos na relação entre as variáveis, sumarizadas por suas variações percentuais na Tabela 1.



Entre janeiro de 2014 e meados de 2015, a evolução dos aluguéis situa-se acima do principal índice de reajuste nos contratos, enquanto o IGMI-R registra uma elevação relativa muito inferior nos preços dos imóveis. Esta relação torna-se muito mais acentuada no passado recente, a partir de meados de 2015 até outubro de 2016, período em que a elevação dos aluguéis passa pouco mais da metade da variação acumulada no indexador, enquanto a variação medida pelo IGMI-R mostra uma queda nominal nos preços de imóveis.

Está em curso, portanto, um ajuste no mercado de imóveis residenciais no Brasil que, se de um lado não tem os contornos quantitativos necessários para caracterizar um evento de estouro de bolha, por outro mostra claramente que a recessão vem impondo uma nova dinâmica aos preços do setor. Este é o tipo de análise fundamentalmente necessária que será realizada a partir de agora com a construção de um indicador robusto de evolução de preços do principal ativo real na economia brasileira.

TABELA 1 – DESEMPENHO DE INDICADORES
(EM PERCENTUAIS)

PERÍODO	ALUGUÉIS	IGMI-R	IGP-M
Jan14-Ago15	12,99	1,12	8,70
Set15-Out16	5,86	-2,41	10,85

* Pesquisador e professor da FGV.

CONSTRUÇÃO CIVIL: INFORMALIDADE ALTA E RECUPERAÇÃO AINDA DISTANTE

Baixa perspectiva de recuperação de emprego, renda e investimentos mostra que crise não está perto do fim

Fernando de Holanda Barbosa Filho *

A economia brasileira vive uma crise sem precedentes. O PIB caiu 3,8% em 2015. Segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getulio Vargas (FGV/IBRE), o PIB deverá cair cerca de 3,5% em 2016 e apresentar fraca recuperação em 2017, com crescimento de 0,5%. Levando-se em consideração somente os anos de 2015 e 2016, e observando-se o crescimento populacional pouco acima de 1% ao ano, observamos em dois anos uma redução do PIB per capita de quase 10%.

Uma crise deste tamanho afeta praticamente todos os setores da economia. No entanto, a atual crise tem afetado de forma especialmente severa o setor de construção. A redução da renda do trabalho (2,8%), da massa salarial (4,8%) e o elevado endividamento das famílias prejudica a venda de unidades para habitação. Ao mesmo tempo, as investigações da Operação Lava Jato e seus impactos sobre as grandes empreiteiras do país prejudicam a construção de grandes obras de infraestrutura.



Peso relativo da construção no PIB, que se elevou de 2006 a 2013, passou a declinar a partir de 2014

Por fim, as baixas perspectivas de crescimento de emprego e renda no curto prazo, a baixa capacidade de investimento do governo e os ainda imprevisíveis reflexos da Operação Lava Jato no setor formam o cenário de grande dificuldade no futuro próximo.

Perfil dos ocupados

O setor de construção civil é um dos mais informais de nossa economia. Entretanto, no período entre 2002 e 2015 observou-se na construção o mesmo processo de formalização que ocorreu na economia brasileira. De acordo com a Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE, houve neste período uma elevação do percentual de trabalhadores com carteira de trabalho de 8,6 pontos percentuais (p.p.) e redução do peso relativo de trabalhadores sem carteira dos mesmos 8,6 p.p., como mostra a Tabela 1. No mesmo período, o total de trabalhadores por conta própria se manteve estável na faixa dos 22%, enquanto o percentual de empregadores ficou na casa dos 5%.

Trabalhadores por conta própria podem ser formais, pois a legislação permite que os mesmos obtenham o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ). Um exemplo é o Microempreendedor Individual. Com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios do IBGE, podemos saber a parcela de empregadores e de trabalhadores por conta própria, atuantes no setor de construção, que são formais. A Tabela 2 mostra o percentual de trabalhadores por conta própria e de empregadores que possuem o CNPJ.

Os dados da Tabela 2 mostram que, na construção civil, trabalhador por conta própria e informal são praticamente sinônimos, pois mais de 90% dos trabalhadores por conta própria trabalham de modo informal. Entre os empregadores, este número também é bastante elevado, 51%. Mas substancialmente menor do que a informalidade dos trabalhadores conta própria.

TABELA 1: TRABALHO NO SETOR DE CONSTRUÇÃO (EM %)
OCUPAÇÕES POR VÍNCULO AGREGADO

	Com Carteira	Sem Carteira	Conta Própria	Empregador
01/12/2002	50,4	23,0	21,5	5,1
01/12/2003	47,1	24,6	22,4	5,9
01/12/2004	47,5	25,3	21,6	5,6
01/12/2005	49,3	24,0	21,0	5,6
01/12/2006	49,9	23,1	21,6	5,4
01/12/2007	51,6	22,2	21,1	5,1
01/12/2008	53,5	20,9	20,4	5,1
01/12/2009	53,4	21,0	20,7	4,9
01/12/2010	56,2	19,2	19,8	4,9
01/12/2011	58,2	17,6	19,5	4,8
01/12/2012	58,6	17,4	19,2	4,8
01/12/2013	60,0	15,3	19,9	4,9
01/12/2014	60,2	14,6	20,4	4,7
01/12/2015	59,0	14,4	22,0	4,6

Fonte: Pesquisa Mensal de Emprego (PME-IBGE)

Na construção, mais de 90% dos trabalhadores por conta própria e 51% dos empregadores trabalham de modo informal

Outra forma de mensurar a informalidade é observar o pagamento ou não da contribuição previdenciária. A Tabela 3 mostra o percentual de contribuição previdenciária dos trabalhadores da construção civil por tipo de vínculo. Enquanto 100% dos empregados com carteira contribuem

TABELA 2: EMPREGADORES E CONTA PRÓPRIA POR CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA NO SETOR DE CONSTRUÇÃO
POSSUEM CNPJ

	Conta Própria		Empregador	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Sim	285.852	7	157.764	49
Não	3.556.958	93	163.599	51

Fonte: Elaboração Própria com dados da PNAD Anual de 2014.

TABELA 3: CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA DOS TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO CIVIL POR TIPO DE VÍNCULO
(EM %)

Com Carteira	Sem Carteira	Conta própria	Empregador	Trabalhador na construção para o próprio uso	Não remunerado
100,0	7,2	19,6	53,8	2,8	4,5

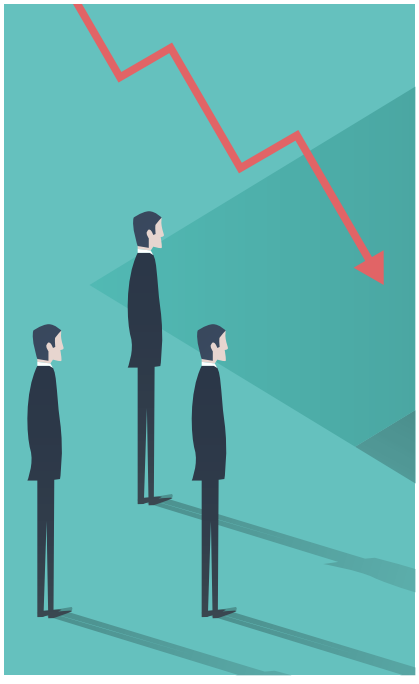
Fonte: Elaboração própria com dados da PNAD anual de 2014

para a Previdência, somente 7,2% dos trabalhadores sem carteira o fazem. Para os trabalhadores por conta própria, menos de 20% contribuem para a Previdência. O percentual fica acima dos 50% entre os empregadores.

Crise Atual

O PIB brasileiro terá a sua segunda queda consecutiva em 2016. O Brasil passa por uma crise profunda, possivelmente a maior da história, com queda do PIB acumulada de cerca de 7% em um intervalo de dois anos. A construção civil apresenta números ainda piores do que estes, entrando em seu terceiro ano consecutivo de queda em 2016. A queda do PIB do setor de construção foi de 2,1% em relação a 2013 conforme dado revisto pelo IBGE. A queda de 2015 acelerou para 7,6% e a acumulada nos últimos quatro trimestres atinge 2,9%.

O peso relativo da construção civil no PIB brasileiro varia ao longo do tempo. O setor apresentou queda entre 2002 e 2006, caindo de 5,8% do PIB para 5% em 2006. Recuperou peso relativo entre 2006 e 2013, passando de 5% do PIB para 6,2% do PIB doméstico. Este resultado foi fruto de um crescimento de 6,3% da construção ante um crescimento de 3,9% do PIB. Agora, a construção encontra-se perdendo peso relativo devido ao fraco desempenho apresentado



Destruição do emprego formal no setor tem sido de 20 mil postos de trabalho por mês

desde 2014, como pode ser visto na Tabela 4.

A forte desaceleração do setor de construção desde 2014 se reflete em uma forte redução do número de contratos formais de trabalho. A construção atingiu seu pico de contratos de trabalho, com base nos dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), em setembro de 2013, com pouco mais de 3 milhões de empregos formais. O setor manteve nível de emprego próximo aos 3 milhões até setembro de 2014, quando se iniciou forte ciclo de redução dos vínculos, como pode ser visto na Figura 1.

O total de empregos no Caged sai de mais de 3 milhões de empregos formais para 2,228 milhões de postos formais. Ou seja, a forte redução no ritmo de crescimento da economia e do setor de construção reduziu em 27% o emprego formal do setor. E a crise não parece perto de seu fim! Não houve redução do ritmo de queda dos vínculos formais nos últimos meses. A destruição média de postos de trabalho é de cerca de 20 mil postos ao mês.

Perspectivas

Neste cenário, o que esperar nos próximos meses no setor de construção? A situação do país deve começar a mostrar sinais de melhora a partir do próximo ano, mas ainda de forma tímida. A previsão de cres-

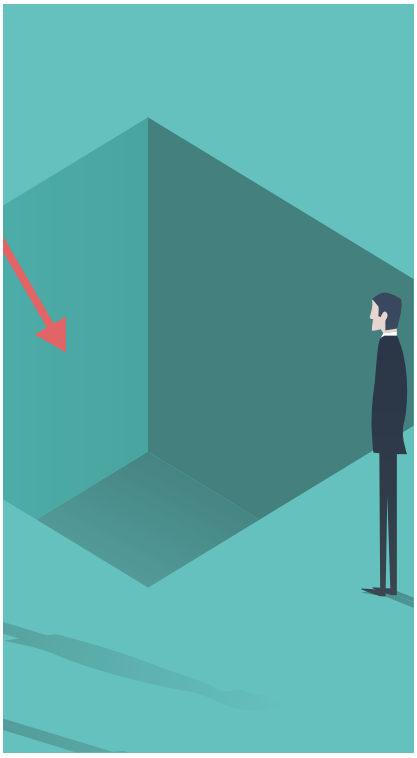
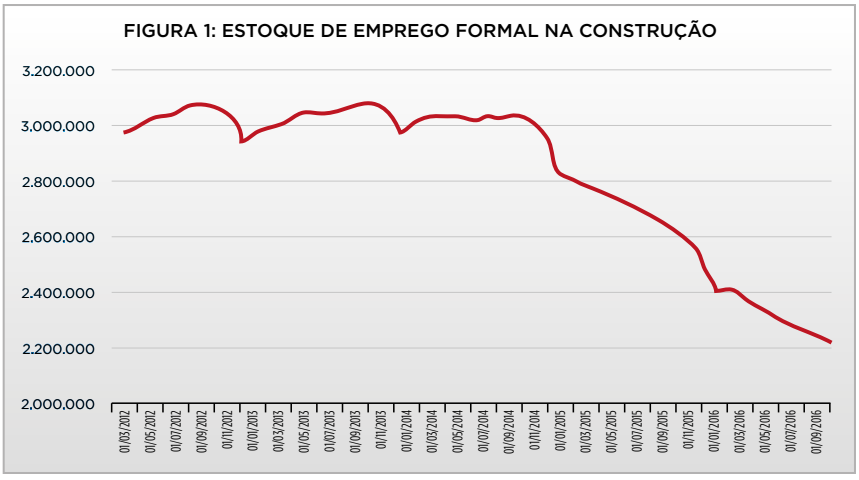


FIGURA 1: ESTOQUE DE EMPREGO FORMAL NA CONSTRUÇÃO



Se as licitações na área de infraestrutura forem bem-sucedidas, a recuperação poderá ser mais robusta

TABELA 4: TAXA DE CRESCIMENTO
(EM %)

	PIB	Construção	Participação no PIB
2002	3,1	4,8	5,8
2003	1,1	-8,9	5,2
2004	5,8	10,7	5,5
2005	3,2	-2,1	5,2
2006	4,0	0,3	5,0
2007	6,1	9,2	5,2
2008	5,1	4,9	5,2
2009	-0,1	7,0	5,5
2010	7,5	13,1	5,8
2011	3,9	8,2	6,1
2012	1,9	3,2	6,1
2013	3,0	4,5	6,2
2014	0,1	-0,9	6,2
2015	-3,8	-7,6	5,9
2006-2013	3,9	6,3	

Fonte: IBGE

cimento do Ibre/FGV para 2017 é de 0,5% para a economia e para o setor de construção.

Uma recuperação mais forte do setor habitacional parece ainda distante devido ao endividamento das famílias, ao menor crescimento de linhas de crédito e à baixa expectativa de crescimento da renda do trabalho no curto prazo. A massa salarial que deve crescer somente 1,2% em 2015. A menor concessão de crédito (Figura 2) adiciona dificuldade à área habitacional. As novas concessões diminuíram e o crédito imobiliário como fração do PIB, que cresceu de forma substancial entre 2007 e 2015, estagnou.

A surpresa positiva que pode contribuir com a construção é o sucesso das licitações para o setor na área de infraestrutura. Caso os leilões sejam bem-sucedidos, existe espaço para que o setor mostre recuperação mais robusta. No entanto, ainda há muita incerteza sobre o sucesso dos mesmos.

Neste cenário, a recuperação do emprego na construção deverá ser lenta, com a informalidade se mantendo elevada. Não parece haver motivos para comemorar nos próximos anos.

* Pesquisador e professor da FGV/IBRE.

FGTS, 50 ANOS ALAVANCANDO O DESENVOLVIMENTO

Alto volume de recursos do trabalhador tenta governos a desviarem o Fundo de suas finalidades

Luis Fernando Mendes*



Em 13 de setembro, o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) completou 50 anos de existência. Nesse período, foi responsável por investimentos de mais de R$ 426 bilhões em valores nominais. Apenas o segmento de habitação recebeu cerca de R$ 360 bilhões que financiaram mais de 10 milhões de moradias, beneficiando diretamente mais de 58 milhões de brasileiros.

Apenas nos 10 anos que vão de 2006 a 2015, o FGTS foi o responsável por 52% das unidades habitacionais financiadas no Brasil, equivalentes a quase 4 milhões de unidades, de um total de 7,7 milhões, que inclui o SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

Os números representam uma trajetória de muito sucesso, como fonte de poupança do trabalhador e de investimento em áreas prioritárias da economia. No entanto, o FGTS teve muitos altos e baixos, especialmente porque o volume de recursos que o compõe sempre atraiu olhares de sucessivos governos, que equivocadamente consideraram estas verbas como próprias. Na verdade, trata-se de recursos que constituem patrimônio do trabalhador brasileiro e que tem destinação definida em lei, um conselho gestor e regras para sua utilização.

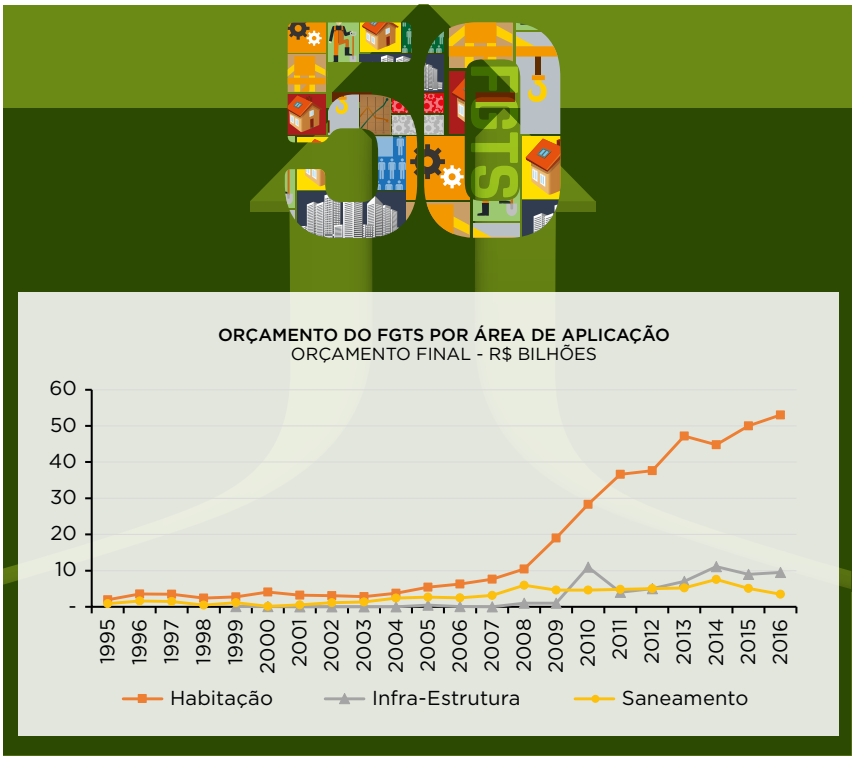
Utilizar recursos do FGTS para quitar dívidas de consumo pode comprometer a solidez do Fundo



Mas recorrentemente em contexto de crise econômica e política, a pressão de grupos privados para al-

teração das regras de acesso ameaça comprometer a disponibilidade do fundo para as áreas sociais.

Atualmente o país vive uma de suas maiores crises econômicas e a utilização desses recursos para fins diversos, como pagamento de dívidas de consumo, parece uma solução fácil para atenuar a situação das famílias. Mas antes disso, é preciso que a sociedade tenha amplo conhecimento da importância desses recursos em áreas prioritárias como habitação social e saneamento, para que não sejam adotadas decisões equivocadas com aparentes ganhos momentâneos, mas que representem o comprometimento da solidez do FGTS, simplesmente por se ignorarem os riscos inerentes a esta escolhas.

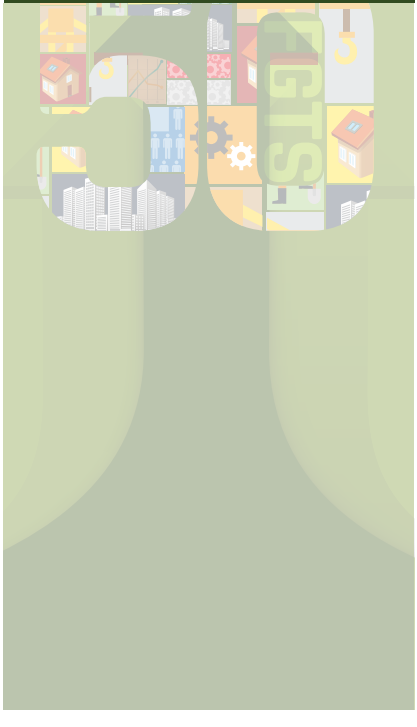


Legislação

O Fundo foi instituído em 13 de setembro de 1966 pela Lei nº 5.107 (regulamentada pelo Decreto nº 59.820, de 20 de dezembro de 1996), com o objetivo de oferecer ao trabalhador a formação de uma poupança compulsória, ao longo do tempo de serviço, como alternativa ao regime de estabilidade, vigente à época, que os assalariados tinham, ao completarem dez anos de contrato de trabalho com o mesmo empregador. Até a Constituição Federal de 1988, o FGTS era optativo e desde então passou a representar um direito social básico de todo empregado com contrato de trabalho formal regido pela CLT (Consolidação das Leis de Trabalho).

Atualmente é um fundo financeiro de natureza privada sob gestão pública e regido pela Lei nº 8.036/1990, regulamentada pelo Decreto nº 99.684/1990. O FGTS é gerido e administrado por um Conselho Curador, formado por representantes do governo federal, de entidades dos trabalhadores e dos empregadores.

Os mais de R$ 39 bi em subsídios viabilizam o Programa Minha Casa, Minha Vida desde a sua criação em 2009



Por não possuir personalidade jurídica, o Fundo se utiliza da inscrição da Caixa, seu agente operador. Entretanto, tem sua contabilidade segregada, o que fortalece a transparência das movimentações e dos resultados financeiros.

O ativo do FGTS é constituído por contas vinculadas em nome dos trabalhadores (cotistas), que recebem depósitos mensais efetuados por seus empregadores (equivalentes a 8% do salário), acrescidos de atualização monetária e juros, conforme previsão legal, além dos resultados de aplicações financeiras, multas, atualização monetária, juros moratórios devidos, receitas oriundas da Lei Complementar nº 110/2001 e receitas patrimoniais. Desta forma, garante ao trabalhador a formação de pecúlio proporcional ao seu tempo de serviço para momentos importantes de sua vida. Também compõem o ativo do fundo, os em-

préstimos nas áreas de habitação, saneamento e infraestrutura.

A aplicação dos recursos é prevista na legislação e abrange os saques dos trabalhadores e o orçamento definido pelo Conselho, que destina anualmente um determinado montante para as áreas de habitação, saneamento e infraestrutura. No orçamento da habitação está incluída a parcela para desconto, como são denominados os subsídios para aquisição de moradia destinada às famílias de renda inferior a R$ 1.875,00.

Os descontos ou subsídios para aquisição de imóveis tornaram-se possíveis a partir de 1998, com a publicação da Resolução nº 289/98 do Conselho Curador do FGTS. Os recursos destinados aos subsídios permitem ampliar a capacidade de pagamento do adquirente do imóvel e se tornaram, por isso, um importante instrumento de viabilização do Programa Minha Casa, Minha Vida criado em 2009.

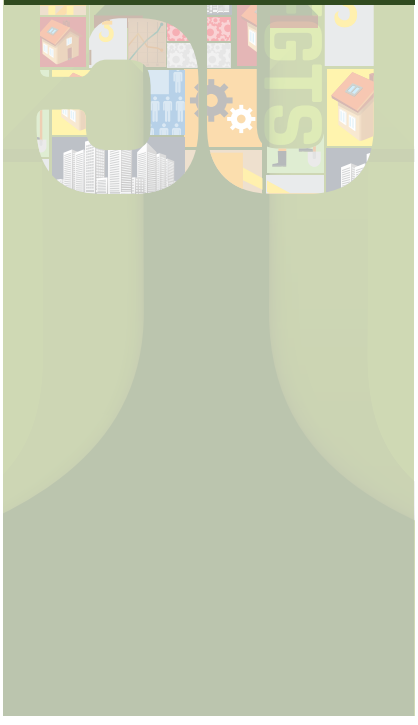
O FGTS financia ainda as faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Aplicação dos recursos

Em 2015, o saldo médio das contas vinculadas (ativas e inativas) foi de R$ 2.398,11. As contas com saldos de até 4 salários mínimos representaram 84,90% do total de contas, contudo, somaram apenas 16,7% dos valores. Se for considerada somente a faixa de até 1 salário mínimo, o percentual é de 68,30% das contas, abrangendo somente 5,30% do saldo. Por outro lado, as contas com saldo superior a 100 salários mínimos respondem por apenas 0,30% do total de contas, mas são responsáveis por 15,20% do total dos valores depositados nas contas vinculadas.

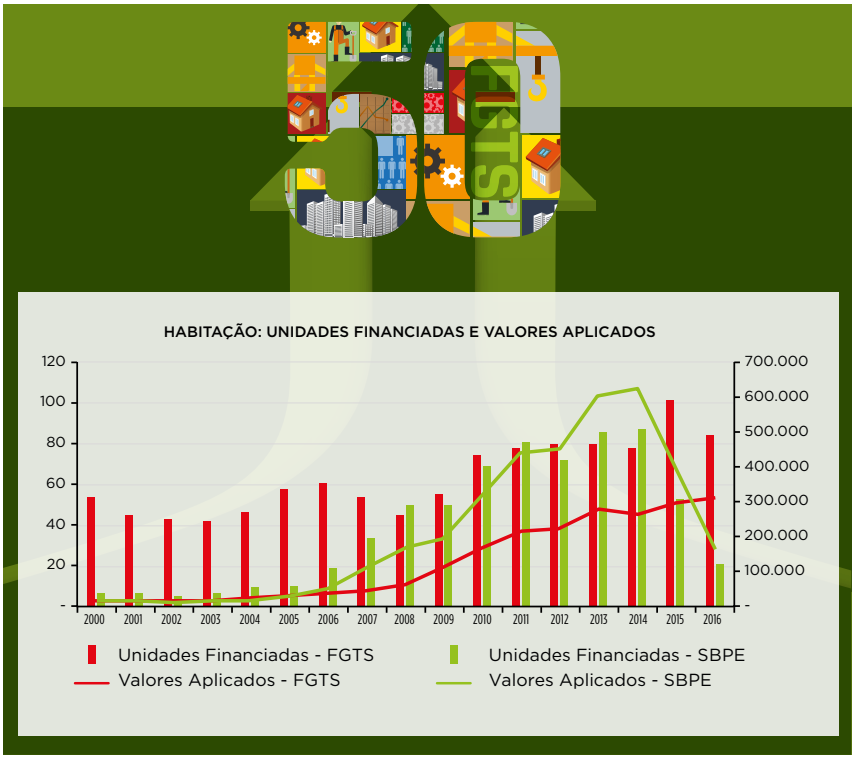
Em 2015, o orçamento do FGTS foi de R$ 71,5 bilhões dos quais R$ 56,6 bilhões foram aplicados. À habitação foram destinados R$ 53,3 bilhões, ao saneamento R$ 2,5 bilhões e à infraestrutura, R$ 796 milhões. Os recursos aplicados na habitação financiaram 526 mil unidades, o que equivale a 60,6% do total de 868 mil unidades financiadas no país.

O orçamento do Fundo para 2017 prevê R$ 58,5 bilhões para habitação, dos quais R$ 48,5 bi para Minha Casa



Em 2016, o orçamento aprovado pelo Conselho Curador do FGTS para a área de habitação foi de R$ 83,8 bilhões, sendo R$ 68,4 bilhões para habitação popular (incluindo R$ 13,7 bilhões de subsídios), R$ 7,5 bilhões em saneamento e R$ 12 bilhões em infraestrutura urbana. Assim, enquanto os orçamentos públicos encolheram diante da crise fiscal, o FGTS ampliou seu orçamento, tornando-se atualmente a principal fonte de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, da área de saneamento e de obras de infraestrutura urbana no país.

Vale observar que, desde a criação do Minha Casa, Minha Vida



(MCMV), em abril de 2009, o FGTS destinou descontos que ultrapassam R$ 39 bilhões.

Para 2017, o orçamento já aprovado é de R$ 87 bilhões. A habitação responderá por R$ 63,5 bilhões, sendo que a moradia social receberá R$ 58,5 bilhões. Neste montante, estão incluídos R$ 48,5 bilhões para o MCMV, sendo que para subsídios serão destinados R$ 9 bilhões.

Enfim, os números falam por si. Ao longo se sua existência, os recursos foram gradativamente se consolidando como essenciais no combate ao déficit habitacional do país e às carências do saneamento.

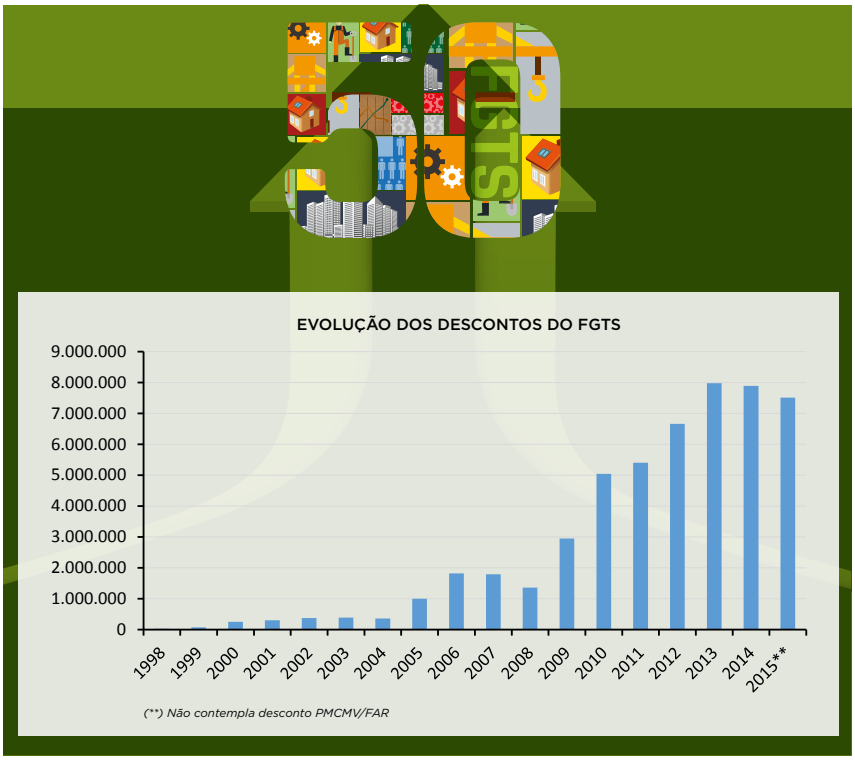
Vale notar que, mesmo com o cumprimento de suas obrigações pecuniárias e sociais, o Fundo ainda apresenta números impressionantes e condições sustentáveis, sendo objeto de estudo e visita de delegações de outros países que buscam conhecer a experiência. Em 2015, o ativo total do fundo superou R$ 457 bilhões, o que o tornou o maior fundo da América Latina, com Patrimônio Líquido de cerca de R$ 91 bilhões, o equivalente ao PIB do Equador, segundo dados do FMI para este mesmo ano.

Novas destinações e o futuro do FGTS

Nestes 50 anos de existência do FGTS, as regras de saque e destinação dos recursos foram alteradas algumas vezes. Por exemplo, quando se permitiu a aplicação de parte dos saldos das contas vinculadas em ofertas de ações no mercado de capitais brasileiro.

Mais recentemente, foi permitido o uso do FGTS como garantia do crédito consignado.

Atualmente, mais uma vez em um contexto de crise, surgem sugestões para que o trabalhador endividado possa utilizar os recursos de sua conta.



A crise econômica do país seria ainda mais profunda se não fossem os investimentos do Fundo de Garantia

O trabalhador de baixa renda é o grande beneficiado dos subsídios e dos financiamentos concedidos pelo FGTS. Assim, é fundamental que a sociedade e, especialmente, os trabalhadores tenham a noção exata de que essa alteração poderá comprometer a disponibilidade dos recursos para aquisição da casa própria, ou ainda os investimentos para saneamento ambiental e infraestrutura urbana nos próximos anos.

Vale destacar que os produtos financiados pelo Fundo representam parte do investimento fixo do país, componente que mais registrou queda no Produto Interno Bruto nos últimos trimestres e que garante a sustentabilidade do crescimento. Portanto, é possível afirmar que a atual crise econômica vivida pelo Brasil certamente seria mais profunda e cruel, não fosse a manutenção dos fluxos de investimento realizados pelo FGTS.

* Economista da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção).

PREÇOS DOS MATERIAIS TÊM QUEDA REAL EM 2016

A Sondagem da Construção realizada em novembro mostrou a percepção otimista dos empresários em relação aos custos setoriais. Esse otimismo decorre de uma evolução favorável ao longo do ano, o que levou o índice a registrar, em novembro, alta acumulada em 12 meses de 6,09% –taxa inferior aos demais componentes do IGP. O IPA registrou 7,32% e o IPC, 7,02%, na mesma comparação. O resultado do INCC também ficou abaixo do alcançado no mesmo período de 2015, de 7,36%.

No entanto, nem todos os subgrupos do INCC tiveram a mesma evolução favorável comparativamente aos demais índices de inflação. A maior contribuição veio da cesta de materiais e equipamentos, com alta média de 2,53% em 12 meses. Itens com peso elevado na cesta, como o vergalhão e o cimento, caíram e chegaram em novembro com taxas de -1,79% e -5,08%, respectivamente. Já os tubos e conexões de PVC subiram 9,02% no período de 12 meses encerrado em novembro.

Os serviços também registraram evolução favorável, com alta de 3,96% nesses 12 meses. No caso, a principal contribuição veio do item projetos, com aumento de apenas 2,65%.

O único item com elevação acima dos demais componentes do IGP foi a mão de obra, com aumento de 9,01% em 12 meses. Os custos com mão de obra também apresentavam em novembro taxa superior à do mesmo período do ano passado. O resultado, que de certa forma surpreende considerando a retração expressiva do mercado de trabalho setorial, está relacionado à alta do salário mínimo, de 11,6%, ocorrida no início do ano. Vale lembrar que o indicador setorial reflete os aumentos ocorridos em sete capitais. Em geral, o percentual médio concedido nos acordos não superou 8%. No entanto, o aumento dos pisos foi superior por conta do salário mínimo.

INDICADORES DA construção

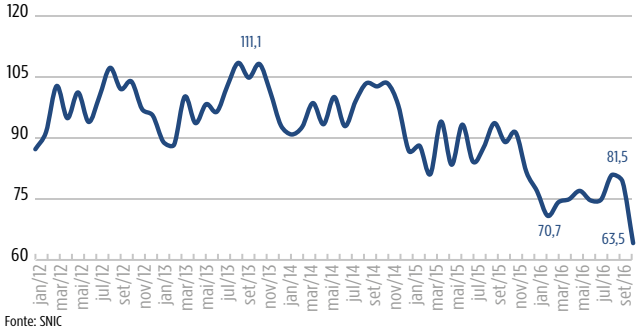
Materiais de construção – consumo e produção	22
Mercado imobiliário	23
Investimentos em habitação	24
Rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais	25
Custo da construção residencial no Estado de São Paulo	26
Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo	27
Emprego da construção nos Estados	28
Emprego da construção nos Estados	29
Emprego da construção brasileira por segmento	30
Emprego da construção paulista por segmento	31

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO – CONSUMO E PRODUÇÃO

A produção e o consumo aparente de vergalhões caíram respectivamente 10,3% e 28,3% até setembro, em relação ao mesmo período do ano anterior. Na mesma comparação, a Produção Brasileira de Materiais de Construção registra queda de 12,5%.

FABRICAÇÃO DE CIMENTO – BRASIL

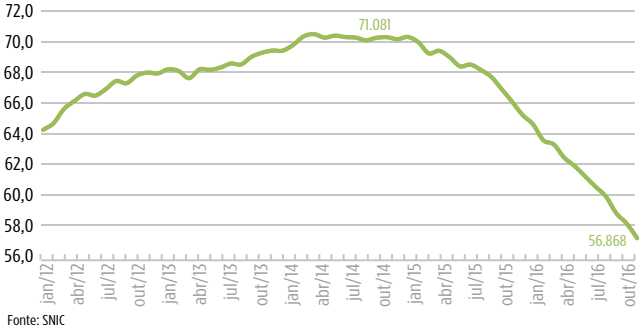
Por mês | Média 2012 = 100



Fonte: SNIC

VENDAS DE CIMENTO – BRASIL

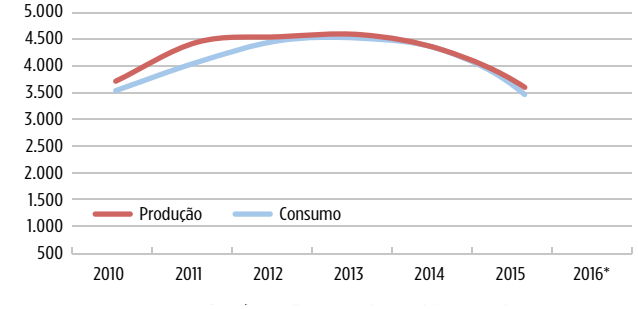
Mercado interno | Em 12 meses | Mil toneladas



Fonte: SNIC

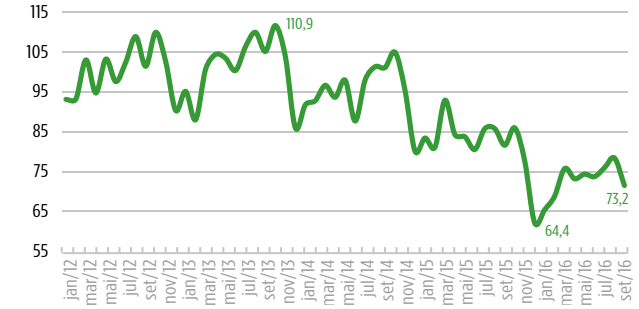
VERGALHÕES BRASIL

Mil toneladas



PRODUÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO – BRASIL

Por mês | Média 2012 = 100

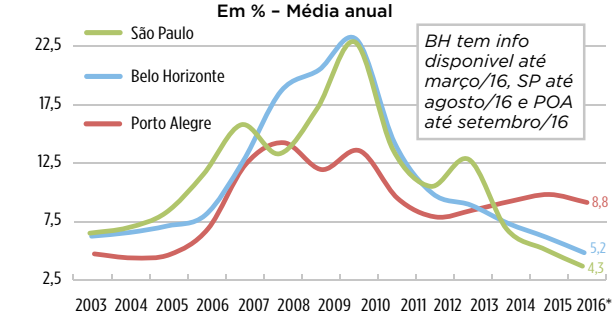


Período		Produção de Materiais de Construção – Brasil			Cimento – Brasil					Vergalhões – Brasil					
					Fabricação			Vendas – Mercado Interno		Produção			Consumo Aparente		
		Índice: Média de 2012 = 100	Variação (%)		Índice: Média de 2012 = 100	Variação (%)		Mil T em 12 Meses	Variação (%)	Mil T	Variação (%)		Mil T	Variação (%)	
			No Ano	Em 12 Meses		No Ano	Em 12 Meses		Em 12 Meses		No Mês	No Ano		No Mês	No Ano
2015	Nov	79	-12,1	-11,7	82	-10,6	-10,3	65.456	-7,5	326	-1,8	-12,4	232	-15,7	-15,4
	Dez	64	-12,7	-12,7	77	-10,7	-10,7	64.812	-8,6	129	-60,3	-13,8	189	-18,6	-16,4
2016	Jan	68	-20,0	-13,6	71	-20,6	-12,0	63.693	-9,7	263	103,5	-18,2	218	15,5	-32,7
	Fev	71	-17,2	-13,8	75	-15,0	-11,7	63.404	-9,1	283	7,8	-16,3	214	-1,9	-27,7
	Mar	77	-17,2	-15,0	75	-17,3	-13,1	62.485	-10,6	283	-0,3	-15,5	237	10,6	-30,0
	Abr	75	-15,9	-15,2	78	-15,0	-12,8	61.899	-10,9	304	7,4	-14,2	248	4,9	-28,4
	Mai	76	-14,9	-15,1	75	-16,2	-14,0	61.186	-11,1	315	3,7	-11,9	244	-1,8	-26,2
	Jun	75	-13,9	-15,2	75	-15,6	-14,2	60.464	-12,3	295	-6,3	-8,4	239	-1,8	-26,6
	Jul	77	-13,4	-15,2				59.779	-12,8						
	Ago	80	-12,6	-14,6	80	-14,8	-14,5	58.611	-13,9	315	5,9	-9,6	217	2,7	-27,8
	Set	73	-12,5	-14,0	64	-16,5	-15,8	57.892	-13,9	228	-27,5	-10,3	212	-2,4	-28,3
	Out							56.868	-14,3						

Fonte: SNIC, IABr e IBGE * Dados para consumo de cimento de São Paulo são estimativas.

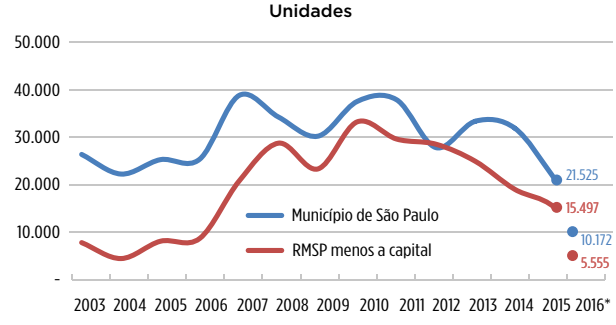
Os lançamentos no mercado imobiliário do município de São Paulo registraram queda de 24% nos últimos 12 meses, em relação aos 12 meses anteriores. Na Região Metropolitana de São Paulo (excluindo a capital), a redução foi de 53%.

VELOCIDADE DE VENDAS



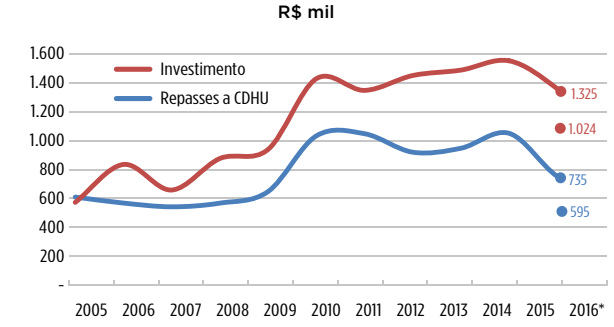
Fonte: CBIC *2016: Valor médio acumulado até ago/2016

LANÇAMENTOS



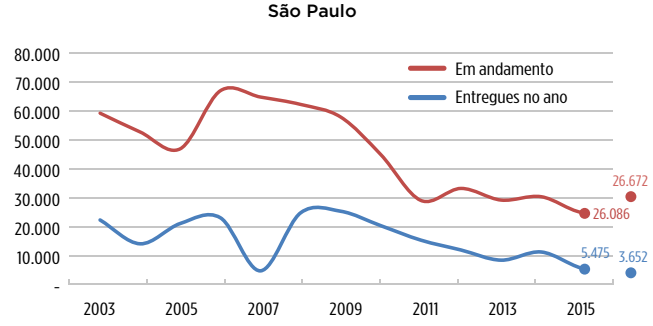
Fonte: Embraesp *Dados até setembro/2016

INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO CDHU



Fonte: Secretaria da Fazenda SP e CDHU * Dados até outubro/2016

UNIDADES HABITACIONAIS



Fonte: CDHU * Dados até outubro/2016

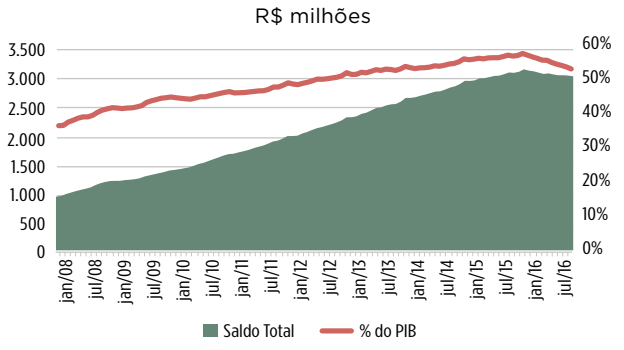
Período		Velocidade de venda (%)			Lançamentos						ICMS no Estado de São Paulo		CDHU	
					Município de São Paulo			RMSP					Unidades habitacionais	
		Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Unidades	Variação (%) No mês	Variação (%) Em 12 meses	Unidades	Variação (%) No mês	Variação (%) Em 12 meses	Repasses à CDHU (R$ milhões)	Investimentos (R$ milhões)	Entregues no ano	Em andamento (média do ano)
2015	Jul	2,6	17,2	3,7	825	-59,5	-0,7	1.085	-61,8	-12,8	45	95	654	30.314
	Ago	5,7	7,2	5,6	1.840	123,0	0,9	527	-51,4	-17,0	45	97	502	29.607
	Set	12,4	14,6	5,0	1.057	-42,6	-12,3	1.708	224,1	-13,4	151	199	83	29.586
	Out	4,5	6,9	4,0	1.769	67,4	-12,4	418	-75,5	-17,6	45	83	359	29.154
	Nov	4,5	6,7	8,3	3.446	94,8	-25,3	1.275	205,0	-20,8	45	109	527	28.383
	Dez	8,2	6,0	9,6	2.935	-14,8	-32,3	1.995	56,5	-19,2	49	108	2.033	26.086
2016	Jan	4,8	5,9	3,4	956	-67,4	-31,3	-	-100,0	-19,3	32	80	120	25.966
	Fev	4,9	8,0	3,1	171	-82,1	-33,3	391	-	-18,6	32	94	232	25.734
	Mar	6,1	7,5	4,0	565	230,4	-30,1	644	64,7	-25,5	32	75	154	25.580
	Abr		11,7	4,5	695	23,0	-39,1	934	45,0	-29,0		94	145	25.435
	Mai		7,1	4,1	1.166	67,8	-42,7	657	-29,7	-38,5		88	412	29.413
	Jun		5,2		2.178	86,8	-41,5	2.043	211,0	-43,3	53	102	206	29.207
	Jul												274	28.865
	Ago		13,6	4,2	1.177	7,1	-41,9	313	-45,4	-45,8	78	125	678	28.049
	Set		10,1		2.165	83,9	-31,3	-	-100,0	-53,8	78	126	507	27.680
	Out										138	141	924	26.672

Fonte: Secovi-SP, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, CDHU e Bacen/Decad

INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO

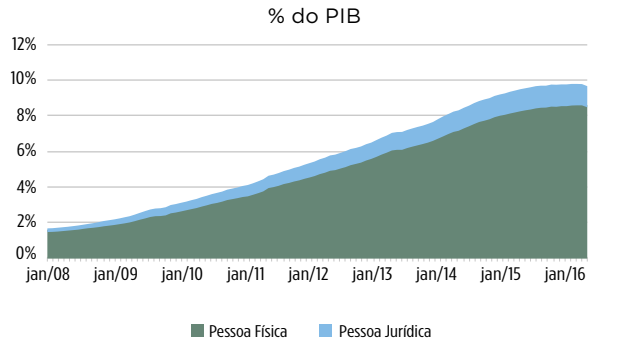
Em outubro de 2016, o saldo total da carteira de crédito com recursos direcionados para financiamento imobiliário alcançou R$ 597 bilhões, o que corresponde a uma alta de 6,13% em relação ao saldo do mesmo mês do ano anterior.

CARTEIRA DE CRÉDITO



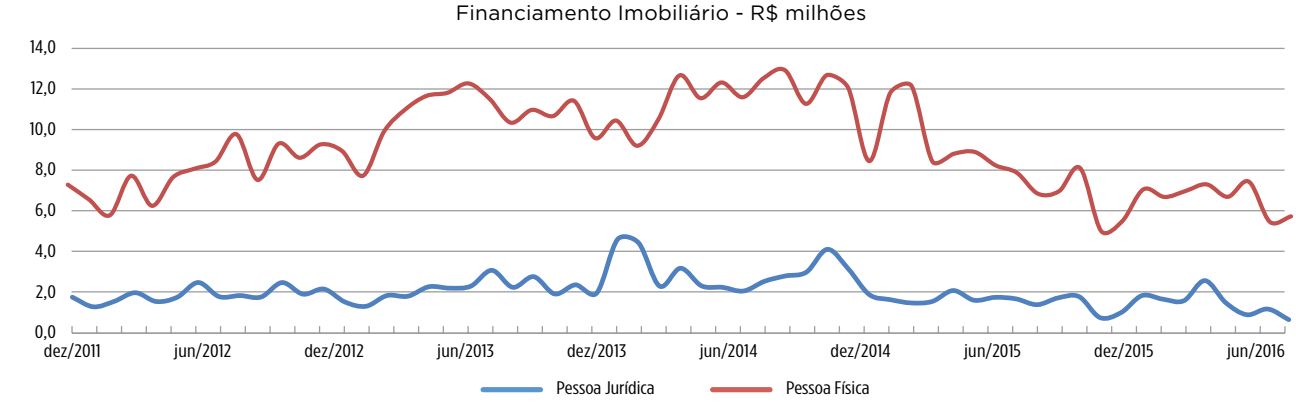
Fonte: Banco Central *Dados até outubro/2016

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



Fonte: Banco Central *Dados até outubro/2016

CONCESSÕES DE CRÉDITO



SBPE mês a mês

Período		Saldo Total da Carteira de Crédito		Saldo Total de Financiamento Imobiliário		Saldo de Financiamento Imobiliário - Pessoa Jurídica		Saldo de Financiamento Imobiliário - Pessoa Física		Concessões de crédito com recursos direcionados - Financiamento Imobiliário		
		(R$) milhões	% do PIB	Total - R$ (milhões)	% do Crédito Total	% do PIB	% do Crédito Imobiliário	% do PIB	% do Crédito Imobiliário	Total	Pessoa Jurídica	Pessoa Física
2015	Nov	3.177.029	53,96%	567.317	17,86%	1,23%	12,76%	8,41%	87,24%	9.213	2.064	7.149
	Dez	3.219.473	54,53%	572.313	17,78%	1,23%	12,70%	8,46%	87,30%	10.306	2.116	8.190
2016	Jan	3.197.924	54,07%	575.047	17,98%	1,22%	12,60%	8,50%	87,40%	6.626	1.276	5.350
	Fev	3.182.317	53,60%	577.200	18,14%	1,22%	12,52%	8,50%	87,48%	7.278	1.474	5.804
	Mar	3.160.571	53,18%	581.378	18,39%	1,22%	12,45%	8,56%	87,55%	9.390	2.157	7.233
	Abr	3.139.548	52,58%	582.228	18,54%	1,22%	12,48%	8,53%	87,52%	8.902	2.013	6.889
	Mai	3.147.642	52,46%	585.672	18,61%	1,21%	12,38%	8,55%	87,62%	9.111	1.952	7.159
	Jun	3.129.259	51,90%	589.627	18,84%	1,21%	12,35%	8,57%	87,65%	10.213	2.757	7.456
	Jul	3.115.619	51,39%	593.416	19,05%	1,20%	12,21%	8,59%	87,79%	8.763	1.869	6.894
	Ago	3.114.899	51,20%	597.257	19,17%	1,19%	12,10%	8,63%	87,90%	8.968	1.390	7.578
	Set	3.109.902	50,82%	600.740	19,32%	1,18%	12,06%	8,63%	87,94%	7.384	1.618	5.766
	Out	3.095.042	50,26%	597.308	19,30%	1,17%	12,11%	8,53%	87,89%	7.209	1.192	6.017

Fonte: Bacen/Decad, CBIC

RENTABILIDADE DO MERCADO BRASILEIRO

O IGMI-C é um índice de rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais, que objetiva retratar a evolução dos preços e dos rendimentos do segmento de imóveis comerciais em todo o Brasil. No terceiro trimestre de 2016, o índice subiu 1,9% em relação ao trimestre anterior.

Período		Índice geral do mercado imobiliário brasileiro - Comercial											
		Total				Capital				Renda			
		Índice (base 1ºtri/ 2000 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1ºtri/ 2000 = 100)	Variação (%)			Índice (base 1ºtri/ 2000 = 100)	Variação (%)		
			No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses
2005	4	245,11	2,46	12,12	12,12	156,79	1,25	5,35	5,35	157,72	1,21	6,51	6,51
2006	1	254,73	3,93	3,93	13,95	160,96	2,66	2,66	6,97	159,73	1,27	1,27	6,63
	2	266,87	4,76	8,88	15,43	164,89	2,44	5,16	8,30	163,44	2,32	3,62	6,72
	3	275,79	3,34	12,52	15,28	167,59	1,64	6,88	8,22	166,22	1,70	5,39	6,66
	4	285,60	3,56	16,52	16,52	169,81	1,33	8,30	8,30	169,93	2,23	7,74	7,74
2007	1	297,88	4,30	4,30	16,94	174,82	2,95	2,95	8,61	172,22	1,35	1,35	7,82
	2	311,55	4,59	9,08	16,74	178,45	2,07	5,09	8,22	176,55	2,52	3,90	8,03
	3	326,45	4,79	14,30	18,37	183,11	2,61	7,83	9,26	180,39	2,17	6,15	8,52
	4	343,62	5,26	20,32	20,32	187,88	2,61	10,64	10,64	185,18	2,65	8,97	8,97
2008	1	371,69	8,17	8,17	24,78	196,61	4,64	4,64	12,46	191,70	3,52	3,52	11,31
	2	394,70	6,19	14,86	26,69	202,37	2,93	7,71	13,41	197,94	3,25	6,89	12,11
	3	416,59	5,55	21,23	27,61	206,91	2,24	10,13	13,00	204,49	3,31	10,43	13,36
	4	443,58	6,48	29,09	29,09	212,69	2,79	13,20	13,20	212,02	3,69	14,50	14,50
2009	1	481,10	8,46	8,46	29,43	223,33	5,00	5,00	13,59	219,35	3,46	3,46	14,42
	2	513,30	6,69	15,72	30,05	230,70	3,30	8,47	14,00	226,79	3,39	6,96	14,57
	3	538,21	4,85	21,33	29,19	234,83	1,79	10,41	13,49	233,74	3,06	10,24	14,31
	4	568,49	5,63	28,16	28,16	240,13	2,26	12,90	12,90	241,61	3,37	13,95	13,95
2010	1	605,38	6,49	6,49	25,83	248,30	3,40	3,40	11,18	249,07	3,09	3,09	13,55
	2	640,38	5,78	12,65	24,76	254,97	2,69	6,18	10,52	256,78	3,09	6,28	13,22
	3	675,01	5,41	18,74	25,42	260,87	2,31	8,64	11,09	264,72	3,09	9,57	13,26
	4	713,45	5,69	25,50	25,50	265,93	1,94	10,74	10,74	274,66	3,75	13,68	13,68
2011	1	748,68	4,94	4,94	23,67	270,61	1,76	1,76	8,99	283,39	3,18	3,18	13,78
	2	780,81	4,29	9,44	21,93	274,53	1,45	3,24	7,67	291,45	2,84	6,11	13,50
	3	809,99	3,74	13,53	20,00	277,18	0,96	4,23	6,25	299,53	2,77	9,05	13,15
	4	842,12	3,97	18,04	18,04	280,71	1,27	5,56	5,56	307,60	2,69	11,99	11,99
2012	1	878,79	4,35	4,35	17,38	285,25	1,62	1,62	5,41	316,02	2,74	2,74	11,51
	2	910,98	3,66	8,18	16,67	288,71	1,21	2,85	5,16	323,76	2,45	5,25	11,09
	3	946,61	3,91	12,41	16,87	293,00	1,49	4,38	5,71	331,60	2,42	7,80	10,71
	4	991,02	4,69	17,68	17,68	298,92	2,02	6,49	6,49	340,46	2,67	10,68	10,68
2013	1	1.037,18	4,66	4,66	18,02	305,38	2,16	2,16	7,06	348,97	2,50	2,50	10,43
	2	1.081,88	4,31	9,17	18,76	311,69	2,07	4,27	7,96	356,80	2,24	4,80	10,20
	3	1.126,83	4,15	13,70	19,04	317,48	1,86	6,21	8,35	365,00	2,30	7,21	10,07
	4	1.171,54	3,97	18,22	18,22	322,32	1,52	7,83	7,83	373,91	2,44	9,83	9,83
2014	1	1.214,21	3,64	3,64	17,07	326,12	1,18	1,18	6,79	383,12	2,46	2,46	9,79
	2	1.257,80	3,59	7,36	16,26	330,70	1,40	2,60	6,10	391,50	2,19	4,70	9,73
	3	1.299,91	3,35	10,96	15,36	334,38	1,11	3,74	5,32	400,25	2,23	7,04	9,66
	4	1.338,26	2,95	14,23	14,23	336,69	0,69	4,46	4,46	409,29	2,26	9,46	9,46
2015	1	1.379,80	3,10	3,10	13,64	339,41	0,81	0,81	4,07	418,68	2,29	2,29	9,28
	2	1.420,16	2,93	6,12	12,91	341,73	0,68	1,50	3,33	428,07	2,24	4,59	9,34
	3	1.455,44	2,48	8,76	11,96	343,12	0,41	1,91	2,62	436,96	2,08	6,76	9,17
	4	1.487,31	2,19	11,14	11,14	343,50	0,11	2,02	2,02	446,05	2,08	8,98	8,98
2016	1	1.520,28	2,22	13,60	10,18	343,89	0,11	2,14	1,32	455,43	2,10	11,27	8,78
	2	1.553,90	2,21	16,11	9,42	343,80	-0,03	2,11	0,61	465,60	2,23	13,76	8,77
	3	1.553,88	0,00	12,62	6,76	343,84	0,01	1,30	0,21	465,57	-0,01	11,20	6,55

O IGMI-C é um índice de rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais, cujo objetivo é retratar a evolução da valorização dos preços e dos rendimentos do segmento de imóveis comerciais em todo o Brasil.
Fonte: FGV

CUSTO DA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL NO ESTADO DE SÃO PAULO

O Custo Unitário Básico (CUB) representa o custo no Estado de São Paulo por metro quadrado de construção residencial de projetos padrão R8-N, calculado de acordo com a NBR 12.721/2006. Nos últimos 12 meses, o custo global cresceu 5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Período		Custo da construção residencial no Estado de São Paulo - Padrão R8-N											
		Global				Mão-de-obra				Material			
		Índice (Base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)			Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)			Índice (base Fev/ 07 = 100)	Variação (%)		
			No mês	No ano	Em 12 meses		No mês	No ano	Em 12 meses		No mês	No ano	Em 12 meses
2013	Jun	156,76	1,39	6,32	7,50	180,00	1,97	9,82	10,81	130,82	0,33	1,17	2,64
	Jul	157,25	0,32	6,66	7,33	180,72	0,40	10,26	10,65	131,11	0,22	1,39	2,43
	Ago	157,51	0,16	6,83	7,35	180,84	0,07	10,34	10,72	131,51	0,31	1,70	2,40
	Set	157,70	0,12	6,96	7,40	180,95	0,06	10,40	10,84	131,78	0,21	1,91	2,36
	Out	157,97	0,17	7,14	7,37	181,07	0,07	10,48	10,79	132,21	0,33	2,24	3,16
	Nov	158,12	0,09	7,24	7,28	181,07	0,00	10,48	10,48	132,53	0,24	2,49	2,58
	Dez	158,21	0,06	7,30	7,30	181,23	0,09	10,57	10,57	132,56	0,02	2,51	2,51
2014	Jan	158,28	0,05	0,05	7,36	181,28	0,03	0,03	10,60	132,61	0,04	0,04	2,57
	Fev	158,65	0,23	0,28	7,61	181,71	0,24	0,27	10,87	132,93	0,24	0,28	2,83
	Mar	158,77	0,08	0,36	7,44	181,91	0,11	0,38	10,68	132,97	0,03	0,31	2,67
	Abr	159,02	0,15	0,51	7,42	181,96	0,03	0,41	10,60	133,44	0,35	0,66	2,72
	Mai	161,74	1,71	2,23	4,62	185,90	2,16	2,58	5,31	134,74	0,97	1,64	3,33
	Jun	166,21	2,77	5,06	6,03	193,59	4,14	6,82	7,55	135,52	0,58	2,23	3,59
	Jul	167,19	0,59	5,68	6,32	194,79	0,62	7,48	7,79	136,30	0,57	2,82	3,96
	Ago	167,97	0,47	6,17	6,65	196,02	0,63	8,16	8,40	136,61	0,23	3,06	3,88
	Set	167,99	0,01	6,18	6,52	196,02	0,00	8,16	8,33	136,50	-0,08	2,98	3,58
	Out	168,19	0,12	6,31	6,48	196,43	0,21	8,39	8,48	136,39	-0,09	2,89	3,16
	Nov	168,23	0,02	6,34	6,40	196,43	0,00	8,39	8,48	136,46	0,05	2,94	2,97
	Dez	168,28	0,03	6,37	6,37	196,43	0,00	8,39	8,39	136,57	0,08	3,03	3,03
2015	Jan	168,83	0,33	0,33	6,67	197,31	0,45	0,45	8,84	136,71	0,10	0,10	3,09
	Fev	169,00	0,10	0,43	6,52	197,31	0,00	0,45	8,58	137,08	0,27	0,37	3,12
	Mar	169,10	0,06	0,49	6,51	197,31	0,00	0,45	8,46	137,28	0,15	0,52	3,24
	Abr	169,66	0,33	0,82	6,69	197,31	0,00	0,45	8,43	138,48	0,87	1,40	3,78
	Mai	173,41	2,21	3,05	7,21	204,17	3,48	3,94	9,83	138,80	0,23	1,63	3,01
	Jun	175,52	1,22	4,30	5,60	208,16	1,95	5,97	7,52	138,91	0,08	1,71	2,50
	Jul	176,00	0,28	4,59	5,27	209,06	0,43	6,43	7,32	138,91	0,00	1,72	1,92
	Ago	175,94	-0,04	4,55	4,74	209,06	0,00	6,43	6,65	138,68	-0,17	1,54	1,51
	Set	176,26	0,19	4,74	4,93	209,21	0,07	6,51	6,73	139,17	0,36	1,90	1,95
	Out	176,23	-0,02	4,73	4,78	209,21	0,00	6,51	6,51	139,10	-0,05	1,85	1,99
	Nov	176,27	0,02	4,75	4,78	209,21	0,00	6,51	6,51	139,18	0,06	1,91	1,99
	Dez	176,57	0,17	4,92	4,92	209,21	0,00	6,51	6,51	139,81	0,45	2,37	2,37
2016	Jan	177,28	0,40	0,40	5,01	210,30	0,52	0,52	6,58	140,17	0,26	0,26	2,53
	Fev	177,36	0,05	0,45	4,95	210,37	0,04	0,56	6,62	140,26	0,06	0,32	2,32
	Mar	177,38	0,01	0,46	4,90	210,37	0,00	0,56	6,62	140,30	0,03	0,35	2,20
	Abr	177,60	0,12	0,59	4,68	210,68	0,14	0,70	6,77	140,45	0,10	0,46	1,42
	Mai	177,64	0,02	0,61	2,44	210,68	0,00	0,70	3,19	140,53	0,06	0,52	1,25
	Jun	183,69	3,41	4,03	4,65	221,92	5,34	6,08	6,61	140,80	0,19	0,71	1,37
	Jul	185,92	1,21	5,30	5,63	226,31	1,98	8,17	8,25	140,69	-0,08	0,63	1,28
	Ago	185,93	0,01	5,30	5,68	226,31	0,00	8,17	8,25	140,72	0,02	0,65	1,47
	Set	186,34	0,22	5,54	5,72	226,86	0,25	8,44	8,44	140,94	0,16	0,81	1,27
	Out	186,42	0,04	5,58	5,78	226,86	0,00	8,44	8,44	141,11	0,12	0,93	1,45
	Nov	186,42	0,00	5,58	5,76	226,89	0,01	8,45	8,45	141,07	-0,03	0,90	1,36

(*) Valor referente ao último mês do período.
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV

PREÇOS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO*

Dentre os itens pesquisados, a areia foi apontada pelas construtoras como aquele com maior alta de preço nos últimos 12 meses (5,6%). O cimento apresentou a maior queda de preço (-4,2%) no mesmo período, seguido do aço CA-50 10mm, com um queda de 0,3%.

Novembro de 2016 – Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

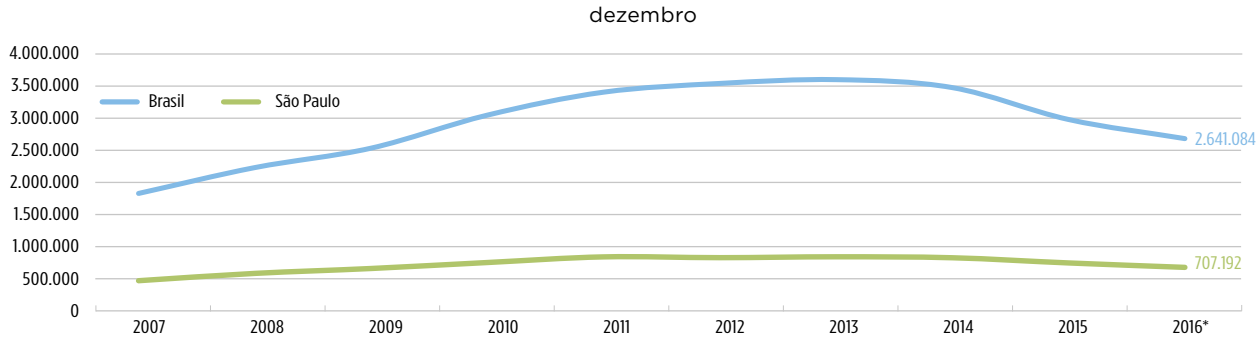
Material (*)	Unidade	Preço	Variação (%)		
			Mês	Ano	12 Meses
Bloco cerâmico	milheiro	493,02	0,00%	3,80%	3,80%
Emulsão asfált.	kg	7,48	-0,27%	0,40%	2,05%
Chapa plastific	m²	31,20	0,00%	1,83%	1,83%
Telha 6mm	m²	16,80	0,96%	2,00%	3,58%
Blco concreto	unidade	2,08	0,00%	4,00%	4,52%
Tinta látex	lata	172,39	0,00%	1,51%	1,51%
Vidro 4 mm	m²	56,07	0,00%	0,95%	0,95%
Registro	unidade	63,41	-0,09%	2,97%	3,39%
Cimento	saco	20,37	0,00%	-4,28%	-4,23%
Disjuntor 70 A	unidade	65,22	0,18%	1,16%	2,95%
Alimentação	unidade	10,29	0,10%	4,68%	4,68%
Janela correr	m²	268,25	-0,60%	0,78%	0,91%
Tb PVC-R rígido	m	24,64	0,00%	3,18%	3,23%
Areia	m³	72,24	0,00%	5,71%	5,63%
Porta p/pintura	unidade	93,88	0,63%	3,54%	4,62%
Placa de gesso	m²	10,64	0,00%	-0,37%	-0,09%
Azulejo 1ª	m²	17,03	-0,41%	1,67%	2,10%
Bancada de pia	unidade	292,52	0,00%	1,57%	2,85%
Fechadura cromo	unidade	41,47	0,00%	3,42%	2,50%
Fio anti-chama	rolo	73,41	0,04%	2,16%	1,86%
Esquad. correr	m²	309,49	0,00%	0,35%	0,35%
Loc Betoneira	R$/mês	203,49	0,00%	3,04%	3,14%
Bacia sanitária	unidade	176,26	0,00%	2,77%	3,24%
Tubo fe galv	m	43,84	0,00%	0,87%	0,87%
Concreto 25 MP	m³	251,28	0,38%	0,44%	0,94%
Brita 2	m³	75,69	0,00%	4,73%	3,20%
Aço CA-50 10mm	kg	3,49	-0,29%	-1,41%	-0,29%

(*) Preços médios informados pelas construtoras
Fonte: Secon/SindusCon-SP

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

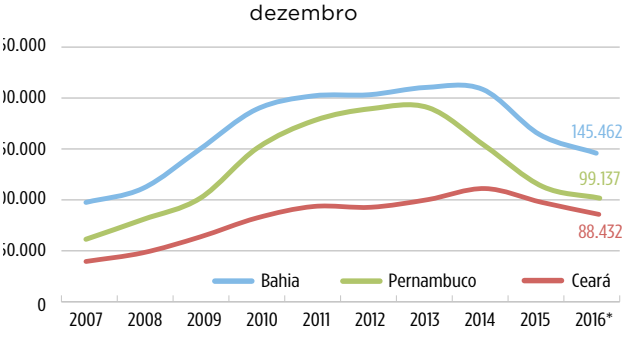
Em outubro de 2016, o setor da construção empregava 2,64 milhões de pessoas. Todos os estados apresentaram diminuição no nível de emprego no setor, em relação ao mesmo mês do ano anterior. Apenas Mato Grosso do Sul registrou aumento de quase 5,5% em outubro 2016.

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL



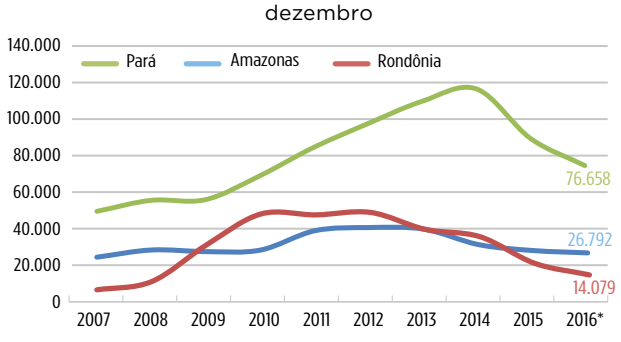
onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até outubro/2016

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORDESTE



onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até outubro/2016

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até outubro/2016

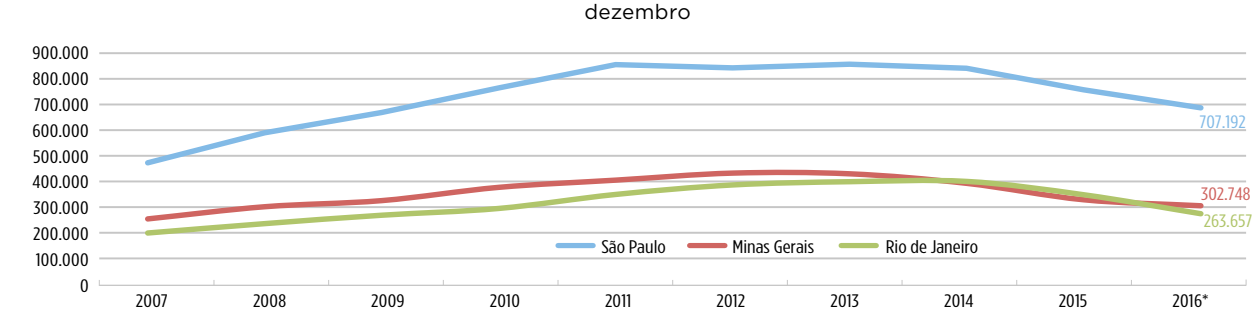
Período		Região Norte							Região Nordeste								
		Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernam-buco	Alagoas	Sergipe	Bahia
2015	Jul	26.294	8.434	30.510	3.328	114.050	8.568	15.430	61.482	33.764	113.461	45.791	46.849	120.053	33.099	31.490	178.196
	Ago	25.690	8.390	30.420	3.495	112.061	8.525	15.151	61.885	33.047	112.836	44.844	46.699	117.381	32.705	31.259	174.633
	Set	24.866	8.386	29.928	3.565	111.415	8.561	14.685	62.222	32.093	111.180	44.918	46.496	116.884	32.378	31.027	172.384
	Out	23.120	8.304	29.204	3.468	104.942	8.797	14.483	62.137	32.182	108.133	44.379	45.980	114.431	31.790	30.634	168.624
	Nov	21.179	7.973	28.870	3.330	98.818	9.002	13.950	60.235	30.819	105.574	43.544	44.992	112.772	31.573	30.487	169.186
	Dez	19.725	7.396	28.037	3.228	91.899	8.712	13.154	56.737	29.608	100.026	41.955	44.376	109.161	30.535	29.582	162.496
2016	Jan	18.875	7.161	27.447	3.193	90.241	8.670	13.302	54.596	29.626	98.678	41.318	43.989	109.356	30.647	29.880	162.222
	Fev	17.826	7.148	27.124	3.234	88.046	7.948	13.346	51.428	29.048	99.623	40.520	43.416	108.858	30.242	29.858	161.247
	Mar	17.551	7.014	26.928	3.297	86.576	7.839	13.491	49.948	28.766	97.873	39.953	42.895	108.398	29.698	29.608	160.940
	Abr	16.960	7.032	26.856	3.278	85.619	7.764	13.741	48.312	28.159	96.932	39.362	42.560	107.051	29.309	29.566	156.536
	Mai	16.448	7.052	26.884	3.278	84.159	7.745	14.054	48.212	27.508	96.365	38.791	42.006	105.732	28.633	28.999	152.503
	Jun	15.829	7.302	27.372	3.165	83.805	7.703	14.165	48.437	27.427	94.440	38.066	41.523	104.208	27.809	28.357	149.884
	Jul	15.582	7.400	27.268	3.072	83.268	7.661	14.403	48.539	27.082	92.821	37.522	41.045	102.036	27.079	27.530	147.839
	Ago	15.111	7.249	27.156	3.064	80.031	7.707	14.618	48.015	26.730	91.709	36.725	40.764	101.823	26.758	26.683	148.684
	Set	14.731	7.264	26.867	3.072	79.470	7.547	14.632	47.314	26.109	90.477	36.700	40.613	100.964	26.634	25.879	146.857
	Out	14.079	7.173	26.792	3.133	76.658	7.595	14.405	46.945	26.198	88.432	36.037	40.139	99.137	26.256	25.040	145.462

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

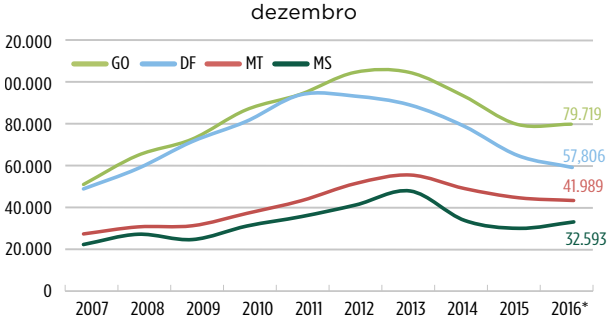
A região Sudeste concentra um pouco mais da metade do total de empregados com carteira na construção, apesar da retração de 12% na comparação do emprego registrado em outubro do ano anterior. As regiões Norte e Nordeste registraram as maiores deteriorações do nível de emprego no ano.

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO SUDESTE



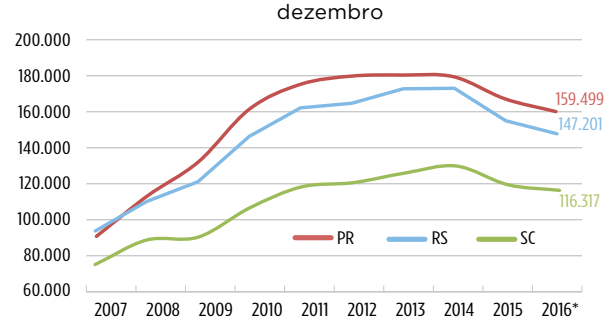
Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até outubro/2016

EMPREGO NA REGIÃO CENTRO-OESTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até outubro/2016

EMPREGO NA REGIÃO SUL



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até outubro/2016

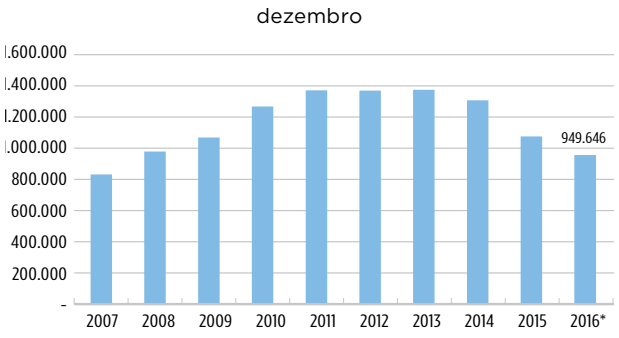
Período		Região Sudeste				Região Sul			Região Centro-Oeste			
		Minas Gerais	Espírito Santo	Rio de Janeiro	São Paulo	Paraná	Santa Catarina	Rio Grande do Sul	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Goiás	Distrito Federal
2015	Jul	361.612	59.515	358.805	829.217	181.813	130.468	164.761	31.586	52.858	90.005	70.246
	Ago	357.065	58.531	355.753	824.300	180.797	130.033	163.339	31.405	53.177	89.011	69.452
	Set	353.361	58.057	350.693	815.005	179.541	128.958	162.312	31.075	51.880	87.656	68.595
	Out	348.305	57.172	342.740	804.542	176.749	126.765	161.647	30.903	50.027	85.799	66.869
	Nov	339.745	55.956	335.683	791.734	173.924	124.746	158.986	30.654	47.711	83.864	65.498
	Dez	322.601	53.102	326.904	767.811	166.513	119.512	154.411	29.834	43.236	79.649	62.976
2016	Jan	320.342	53.039	324.393	773.608	168.222	121.257	155.003	30.224	43.197	79.706	62.098
	Fev	318.932	52.155	320.378	769.177	167.412	120.182	154.699	30.811	43.179	79.138	61.322
	Mar	316.862	51.827	315.926	761.440	164.586	119.743	153.456	30.813	42.984	78.978	60.322
	Abr	315.465	51.937	311.513	757.959	164.097	120.565	153.542	30.871	43.123	81.120	61.025
	Mai	312.305	51.789	305.015	746.166	165.051	119.887	152.622	31.281	43.317	80.883	60.352
	Jun	309.039	51.324	297.685	736.301	163.223	118.920	151.935	31.233	43.151	81.405	60.302
	Jul	306.448	50.717	286.323	731.089	163.167	118.430	150.150	31.534	43.241	81.726	59.881
	Ago	306.140	50.084	278.123	724.840	162.928	117.824	149.243	32.217	43.116	82.444	59.144
	Set	303.914	49.442	271.682	715.611	160.961	117.216	148.342	32.539	42.670	81.756	58.844
	Out	302.748	48.882	263.657	707.192	159.499	116.317	147.201	32.593	41.989	79.719	57.806

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO BRASILEIRA POR SEGMENTO

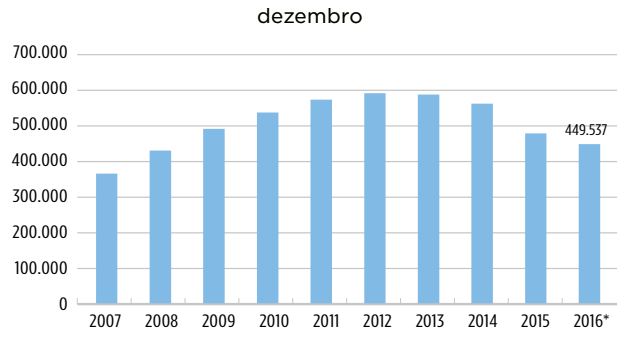
O segmento de Edificações continua concentrando a maior parcela (36%) dos empregados com carteira assinada no setor de construção civil. Este mesmo segmento também apresenta a maior queda de nível de emprego na construção (-16,9%) entre outubro de 2016 e o mesmo mês do ano anterior.

EMPREGO NO BRASIL - EDIFICAÇÕES



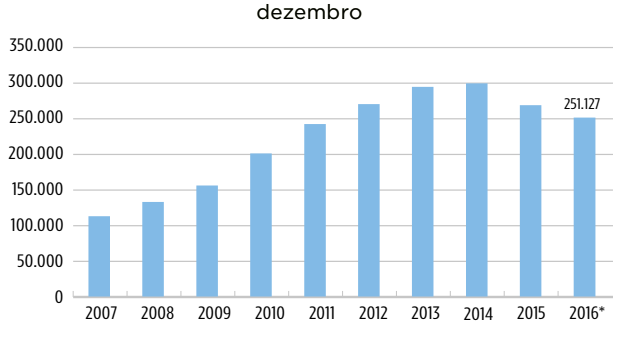
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até julho/2016

EMPREGO NO BRASIL - INFRAESTRUTURA



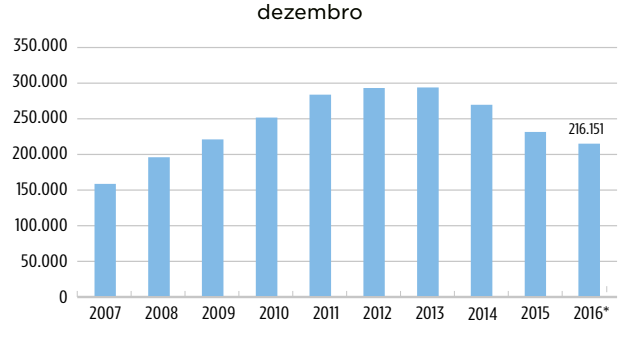
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até julho/2016

EMPREGO NO BRASIL - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até julho/2016

EMPREGO NO BRASIL - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até julho/2016

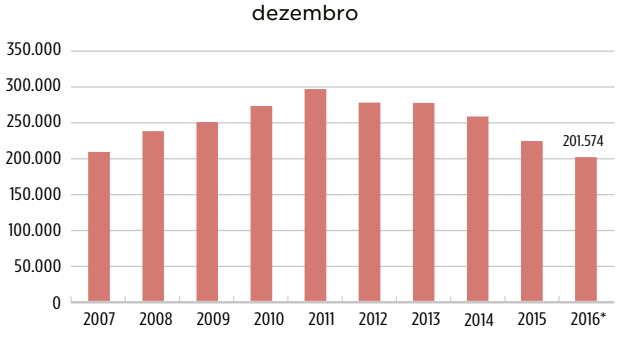
Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2015	Jun	139.856	1.221.769	536.137	424.898	178.759	2.501.419	292.011	252.140	183.536	727.687	3.229.106
	Jul	138.597	1.203.867	537.053	424.954	177.158	2.481.629	288.079	250.647	181.330	720.056	3.201.685
	Ago	137.493	1.185.354	536.142	422.448	176.990	2.458.427	285.487	248.507	179.463	713.457	3.171.884
	Set	136.230	1.166.052	533.515	420.189	175.971	2.431.957	282.583	245.869	177.712	706.164	3.138.121
	Out	133.861	1.142.782	517.043	415.210	174.545	2.383.441	279.484	242.803	176.398	698.685	3.082.126
	Nov	129.277	1.119.758	501.951	410.507	171.237	2.332.730	276.865	239.686	171.524	688.075	3.020.805
	Dez	122.691	1.069.694	480.188	399.403	164.966	2.236.942	268.623	232.959	164.652	666.234	2.903.176
2016	Jan	121.368	1.071.700	475.886	399.609	166.344	2.234.907	268.656	232.628	164.099	665.383	2.900.290
	Fev	120.378	1.059.397	476.472	396.878	166.345	2.219.470	265.685	228.758	162.384	656.827	2.876.297
	Mar	119.220	1.044.408	481.150	387.857	164.710	2.197.345	263.495	226.547	160.325	650.367	2.847.712
	Abr	118.832	1.035.693	479.896	382.235	164.326	2.180.982	262.807	225.813	160.652	649.272	2.830.254
	Mai	118.222	1.019.287	478.469	376.305	162.125	2.154.408	261.060	223.083	158.486	642.629	2.797.037
	Jun	118.655	1.003.928	474.705	369.900	160.565	2.127.753	258.249	221.016	156.992	636.257	2.764.010
	Jul	118.207	989.656	469.101	366.091	159.279	2.102.334	256.396	219.430	154.693	630.519	2.732.853
	Ago	117.922	978.390	463.807	362.850	157.635	2.080.604	254.719	219.297	154.310	628.326	2.708.930
	Set	117.336	965.802	458.452	358.818	155.586	2.055.994	252.987	217.797	151.329	622.113	2.678.107
	Out	115.222	949.656	449.537	354.510	153.843	2.022.768	251.127	216.151	151.038	618.316	2.641.084

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO PAULISTA POR SEGMENTO

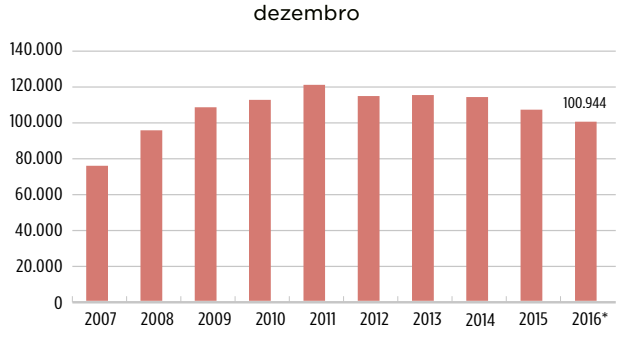
Em outubro de 2016, o número de trabalhadores com carteira assinada no Estado de São Paulo retraiu 12,1% em relação ao mesmo mês do ano anterior, sendo que a maior redução foi no segmento de Edificações (-15,4%).

EMPREGO EM SÃO PAULO - EDIFICAÇÕES



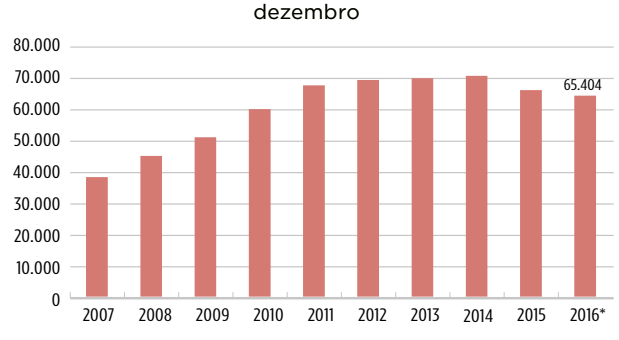
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até outubro/2016

EMPREGO EM SÃO PAULO - INFRAESTRUTURA



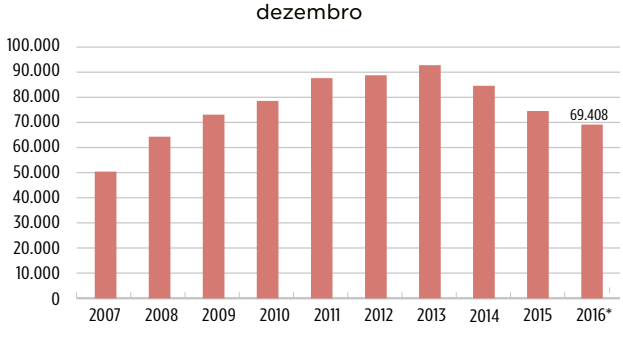
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até outubro/2016

EMPREGO EM SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até outubro/2016

EMPREGO EM SÃO PAULO - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até outubro/2016

Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infraes-trutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2015	Mar	40.011	257.774	113.325	148.709	77.937	637.756	72.081	82.707	60.582	215.370	853.126
	Abr	40.180	258.991	113.075	145.979	78.262	636.487	72.467	82.198	61.351	216.016	852.503
	Mai	39.744	256.083	113.181	142.085	76.781	627.874	72.158	80.982	61.195	214.335	842.209
	Jun	39.456	252.928	113.122	141.091	76.253	622.850	71.801	79.782	60.754	212.337	835.187
	Jul	39.038	248.835	112.956	142.172	75.241	618.242	71.416	79.276	60.283	210.975	829.217
	Ago	38.808	245.612	113.130	142.129	75.377	615.056	71.046	78.838	59.360	209.244	824.300
	Set	38.468	242.139	112.480	140.705	74.673	608.465	70.317	77.923	58.300	206.540	815.005
	Out	37.942	238.204	111.284	139.089	73.803	600.322	69.474	77.099	57.647	204.220	804.542
	Nov	37.054	233.894	110.206	136.973	72.225	590.352	68.807	76.346	56.229	201.382	791.734
	Dez	35.807	224.218	107.741	133.144	70.344	571.254	67.222	74.838	54.497	196.557	767.811
2016	Jan	35.871	226.487	107.691	135.183	71.120	576.352	67.596	74.510	55.150	197.256	773.608
	Fev	35.639	224.148	107.980	135.308	71.209	574.284	67.067	73.163	54.663	194.893	769.177
	Mar	35.421	221.471	108.683	132.008	70.356	567.939	66.947	72.769	53.785	193.501	761.440
	Abr	35.462	221.298	107.008	130.051	70.231	564.050	67.278	72.488	54.143	193.909	757.959
	Mai	35.076	216.788	105.928	128.434	68.816	555.042	66.865	71.065	53.194	191.124	746.166
	Jun	34.988	212.878	104.972	126.314	68.074	547.226	66.372	70.140	52.563	189.075	736.301
	Jul	34.964	210.728	104.541	125.483	67.393	543.109	66.046	69.780	52.154	187.980	731.089

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

FGV IBRE

Pesquisas, Estudos e Indicadores para suporte às decisões táticas e estratégicas do seu negócio.

O Instituto Brasileiro de Economia é a unidade da Fundação Getúlio Vargas que analisa e pesquisa a economia, impulsionando e estimulando o desenvolvimento de negócios públicos e privados de todo o país. A instituição customiza serviços conforme a necessidade de cada cliente e disponibiliza consulta sistemática online da sua produção estatística na forma de banco de dados.

SERVIÇOS CUSTOMIZADOS

- **Preços de Referência** - suporte às áreas de compras na definição de critérios de fixação de preços de referência;
- **Índices de Preços Customizados** suporte aos reajustes de contratos;
- **Projeções** - de variações de preços permitindo viabilizar estratégias relacionadas à dinâmica do mercado;
- **Formulas Paramétricas** - suporte à construção de indicadores da evolução de custos em função do comportamento dos preços de insumos;
- **Estudos Especiais -** Construção de cenários para planejamentos estratégicos e orçamentos.

SERVIÇOS LICENCIADOS

- **FGV Dados** - FGV Dados: banco de dados online que disponibiliza o Índice Geral de Preços (IGP) bem como sua composição;
- **Monitor da Inflação** - um aliado na análise e previsão dos índices oficiais da inflação;
- **Sondagens Econômicas** - da Indústria; do Comércio; da Construção; de Serviços e do Consumidor;
- **Setorial Automobilístico** - direcionado para o acompanhamento da dinâmica de preços relacionados à cadeia produtiva específica deste setor.



Fale Conosco: ibre@fgv.br | 3799-6799 | www.fgv.br/ibre