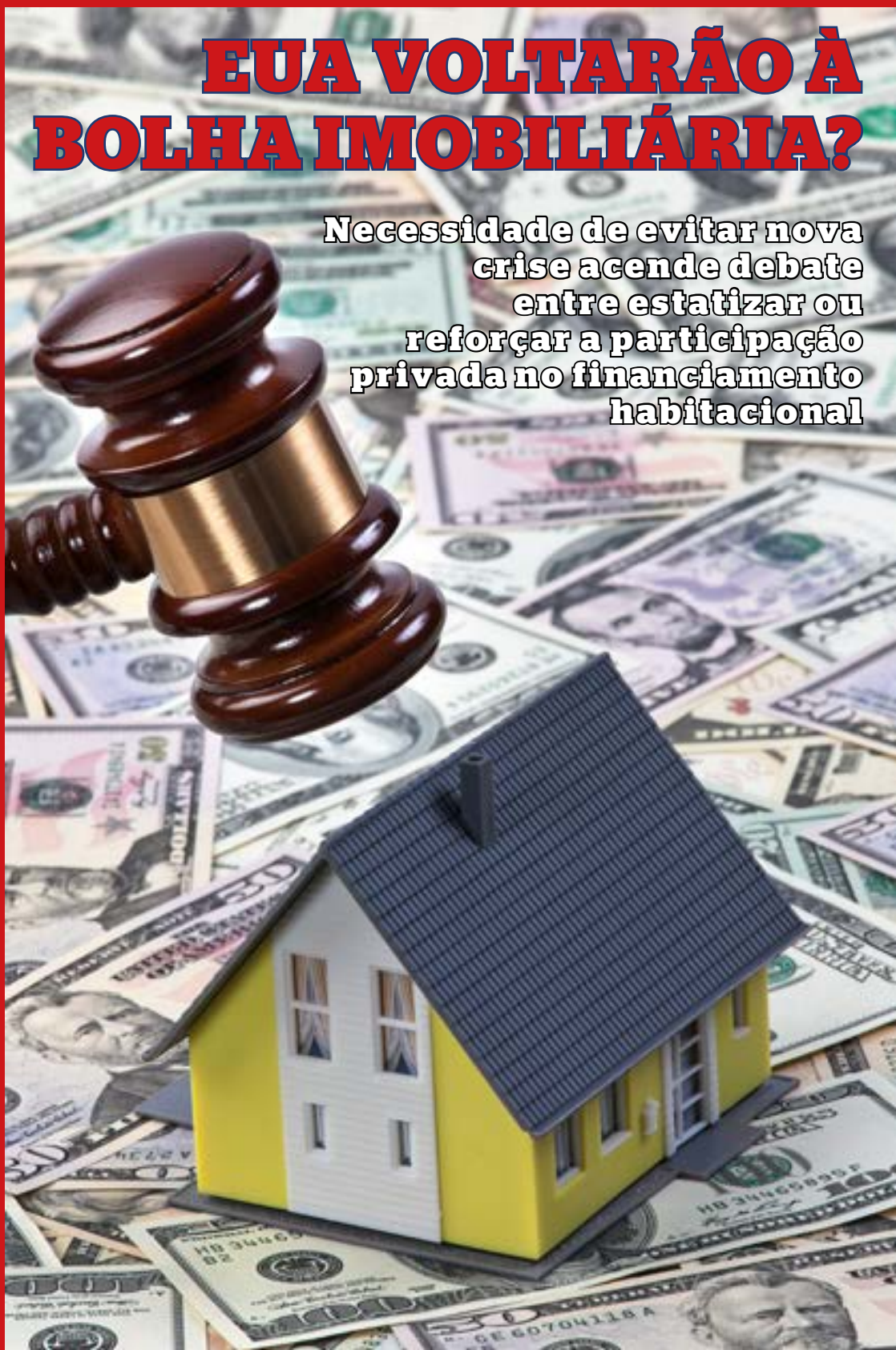
CONJUNTURA DA
construção
Ano 15 | nº 3 | SETEMBRO 2017

EUA VOLTARÃO À BOLHA IMOBILIÁRIA?

Necessidade de evitar nova crise acende debate entre estatizar ou reforçar a participação privada no financiamento habitacional



IMOBILIÁRIO
INCORPORADORAS: LANÇAMENTOS E VENDAS DEVEM SE RECUPERAR EM 2018

CONSTRUÇÃO
EXPECTATIVA DE MELHORA AINDA NÃO SE TRADUZIU EM MAIS NEGÓCIOS

CONJUNTURA
LABIRINTO TRIBUTÁRIO E BUROCRACIA SEGUEM COMO OBSTÁCULOS À PRODUTIVIDADE

A CRISE DE 2015
QUEDA NOS INVESTIMENTOS DIZIMOU EMPREGOS E ELEVOU A INFORMALIDADE

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS
IBRE
Instituto Brasileiro de Economia

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

NESTA EDIÇÃO

4 CAPA
EUA: CENÁRIO ATUAL E PERSPECTIVAS PARA O FINANCIAMENTO HABITACIONAL

9 A CRISE DE 2015
QUEDA NOS INVESTIMENTOS DIZIMOU EMPREGOS E ELEVOU A INFORMALIDADE

12 IMOBILIÁRIO
LANÇAMENTOS E VENDAS DEVEM SE RECUPERAR EM 2018

15 CONSTRUÇÃO
EXPECTATIVA DE MELHORA AINDA NÃO AUMENTOU ATIVIDADE

18 CONJUNTURA
TRIBUTOS E BUROCRACIA SEGUEM TRAVANDO O AVANÇO DA PRODUTIVIDADE

21 INDICADORES
MÃO DE OBRA NA CONSTRUÇÃO MANTÉM O GANHO REAL

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, Lucas Oliveira, Fernanda Freitas Beltran da Silva, Robson Gonçalves, Cláudia Magalhães Eloy, Luiz França e Ieda Vasconcelos.
Produção gráfica e infográficos: Maurício Luiz Aires
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), Celso Antônio de Giuseppe (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: Wagner Rezende
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.

Desafios persistem

Em que pesem a escassez de investimentos e a consequente baixa demanda por obras novas, o grau de pessimismo em relação ao futuro desempenho das construtoras tem diminuído nos últimos meses. O fato foi atestado pelas últimas sondagens da **FGV** e do **SindusCon-SP**, feitas com empresários e executivos do setor.

No entanto, ainda precisam ser criadas condições objetivas para um crescimento sustentado da construção. Entre elas, atrair capitais estrangeiros em grande escala, com mais atrativos, como proteção cambial.

Esta edição traz diversas contribuições para a compreensão do que nos espera. Em reportagem de capa, as economistas Ana Maria Castelo e Cláudia Magalhães Eloy mapeiam os desafios enfrentados pelo sistema de financiamento habitacional norte-americano após a crise de 2008 e as alternativas propostas por lá, que podem nos trazer novas ideias para a ampliação do crédito imobiliário no Brasil.

Traçando um panorama do mercado imobiliário, Luiz França, presidente da Abrainc, aposta em recuperação de vendas e lançamentos em 2018. Já o professor Robson Gonçalves mostra como o cipoal burocrático e sua irmã gêmea, a burocracia, travam o avanço da competitividade no país.

Uma análise da Paic de 2015, feita por Ana Maria Castelo e a economista Ieda Vasconcelos, demonstra como a queda dos investimentos reduziu o emprego e elevou a informalidade na construção. Completando, Robson Gonçalves analisa a conjuntura presente do setor e as perspectivas para os próximos meses.

Boa leitura!

Frase



Foto: Agência Brasil - Ultimas notícias do Brasil e do mundo

"Para trazer investimentos, a confiança tem que passar o obstáculo da capacidade ociosa, que ainda é muito grande. O investimento, em geral, é para aumentar a capacidade. Existem alguns setores, infraestrutura, que poderiam ter aumento de investimento. A confiança não gerou esse aumento de atividade no ano passado. Mas também não reduziu a atividade, mesmo com a incerteza recente [após a delação dos donos da JBS]. Outras forças continuaram puxando a atividade, a inflação em queda e talvez o FGTS."

Ilan Goldfajn, presidente do Banco Central, na Folha de S. Paulo, em 26/8/2017

O SISTEMA DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL NORTE-AMERICANO PÓS-CRISE DE 2008



Lições e desafios que inspiraram o modelo brasileiro de securitização

Claudia Magalhães Eloy* e Ana Maria Castelo

Desde a crise de 2008, algumas mudanças vêm acontecendo no sistema norte-americano de financiamento habitacional. Mas o que de fato mudou e quais riscos e entraves ainda podem ser identificados?

Este artigo lança luz sobre a excessiva e talvez pouco compreendida participação governamental nesse sistema que inspirou o desenvolvimento de mercados de *securities* hipotecárias em outros países. Esta breve revisão procura elucidar o grau de complexidade do modelo americano e as dificuldades enfrentadas para sua reestruturação. Sugere quão delicada é a garantia governamental sobre um sistema cujo *funding* está baseado na transferência de risco, que, em última instância, pode ser imputado aos contribuintes.

O sistema americano

O sistema de financiamento habitacional dos EUA na forma como opera atualmente ganhou sua configuração já a partir dos anos 90. Nele o governo exerce um papel importante no apoio a tomadores e agentes financeiros.

A Agência Federal de Financiamento da Habitação (FHFA), criada em 2008 pela Lei de Recuperação Econômica e Habitação (Hera), é responsável pela fiscalização, regulamentação e supervisão do mercado secundário, respondendo pela supervisão de *Fannie Mae, Freddie Mac* e do *Federal Home Loan Bank System*, que inclui os 11 bancos federais de empréstimos para habitação (*FHLBanks*) e o *Office of Finance*.

As agências patrocinadas pelo governo (*Government Sponsored Enterprises* - GSE), *Fannie Mae e Freddie Mac*, atuantes no mercado secundário, embora originalmente criadas pelo governo, funcionavam como instituições privadas até a crise e sempre gozaram de credibilidade associada à garantia (não explicitada) do governo federal. De fato, no final de 2008, quando essas empresas exibiram grandes dificuldades financeiras, elas foram socorridas pelo Tesouro e passaram a ficar sob intervenção do governo, situação que ainda persiste[1] . Vale notar que as GSEs têm a missão de dar suporte à habitação voltada para as famílias de baixa e média renda por meio da compra dessas hipotecas e de promover o acesso ao crédito a comunidades historicamente com pouco acesso.

Outra GSE é a *Ginnie Mae*, entidade pública com garantia explícita do governo e responsabilidade de apoiar empréstimos para as famílias de baixa renda. Há, por fim, as empresas privadas sem qualquer garantia governamental, chamadas de não agências (PLS). Todas atuam apenas no mercado secundário.

De forma simples e esquemática, pode-se entender o *funding* do sistema a partir do início da operação de contratação do empréstimo habitacional junto aos bancos, cooperativas de crédito ou instituições financeiras.

O financiamento ou tipo de hipoteca mais comum tem prazo de 30 anos e taxa de juros fixa. No período anterior à crise, as taxas ajustáveis (ARM), indexadas a algum indicador de custo de empréstimo, eram também bastante frequentes. No caso das hipotecas com juros fixos, se houver queda da taxa de juros, os tomadores podem contrair nova hipoteca com taxas menores e pagar o empréstimo anterior. Os

1 Conservatorship.

empréstimos incluem seguro contra inadimplência e pagamento antecipado da hipoteca, que pode ser feito em empresa privada ou agência pública – a principal é a *Federal Housing Administration* (FHA). O seguro da FHA cria uma importante distinção no mercado, o que se reflete nos custos dos empréstimos.

Há as chamadas hipotecas convencionais e aquelas asseguradas pelo governo. As primeiras podem ser classificadas em conformes e não-conformes. Estas podem ser divididas em três tipos, dependendo do grau de não conformidade, entre elas as subprime, aquelas concedidas aos tomadores de mais risco de crédito. As hipotecas não-conformes têm taxas de juros maiores, de modo a compensar o risco maior de crédito, ainda que o seguro possa mitigar esse risco.

Todo esse processo de avaliação do tomador do empréstimo e emissão da hipoteca ocorre no mercado primário, após o qual o agente pode manter a hipoteca até seu vencimento ou vendê-la. As hipotecas são compradas e vendidas no mercado secundário.

A dimensão e a sofisticação do mercado americano o distinguem no mundo. A instituição que compra as hipotecas pode simplesmente mantê-las ou securitizá-las, combinando diferentes hipotecas em um título – *mortgage-backed security* (MBS), que por sua vez pode ser dividido em tranches e vendidas. Esses títulos, que têm hipotecas como garantias, dão aos investidores o direito de receber os pagamentos associados a elas.

Na medida em que foi crescendo, especialmente a partir dos anos de 1990, o mercado secundário foi criando novas opções de investimentos, entre elas os CDOs (*Collateralized Debt Obligation*) obrigação de dívida garantida, que

Os preços dos imóveis já superaram o pico anterior a 2008: risco de nova crise?



agrupa hipotecas e outros tipos de empréstimos com graus de risco e maturidade diferentes, reagrupadas em tranches. [2]

É importante observar que o sistema depende dos investidores que compram as hipotecas, os MBS e CDO no mercado secundário, um conjunto bastante heterogêneo – grandes fundos de pensão, bancos estrangeiros e pessoas físicas que planejam a própria aposentadoria. Vale notar que a retomada da securitização tem se dado basicamente a partir das GSEs que seguem respondendo por praticamente todo o mercado: no início de 2017, a participação das não-agências (PLS) na securitização foi de 0,8%, contra mais de 55% em 2006.

Abrangendo 56% do PIB americano, ainda não se pode dizer que o crédito tenha se recuperado plenamente e voltado ao seu patamar pré-crise, quando chegou a representar mais de 80% do PIB, mas uma importante luz amarela está acesa: os preços dos imóveis já superaram o pico anterior a 2008, o que certamente traz de volta questionamentos sobre os riscos de uma nova crise e se é possível evitá-la.

Mudanças ocorridas desde a crise de 2008

Em 2008, houve o resgate de *Fannie Mae e Freddie Mac* que envolveu uma significativa capitalização (US$ 187,5 bilhões) e uma linha de crédito. As mudanças efetuadas desde a intervenção compreendem, entre outras, limites regulatórios na precificação que variava conforme o volume do agente financeiro e importante esforço das GSEs para promover processos de transferência de risco de crédito que vêm, de maneira incremental, transferindo o risco para o mercado privado.

Houve um endurecimento da regulamentação da concessão de crédito com restrições à relação dívida e renda (DTI) e limitações nas características dos produtos, mas nenhum limite de quota de financiamento (LTV), que permanece alta, foi imposto.

A divulgação de informações sobre as *securities* emitidas tem sido ampliada. Desde 2012, *Fannie Mae* publica dados relativos às *securities* imediatamente na emissão, oferecendo detalhamento sobre os créditos que lastreiam esses títulos.

A lei Dodd Frank, promulgada em 2010, endureceu a regulamentação financeira e promoveu maior proteção aos consumidores. Todavia, desde a crise houve pouco progresso na reestruturação do sistema e dessas GSEs, notadamente na transição para um novo modelo de mercado secundário. O governo segue dominando o *funding* hipotecário nos EUA, mas há um certo consenso de que a manutenção do status quo do sistema não é alternativa viável.

Avaliação de especialistas: recomendações e tendências observadas

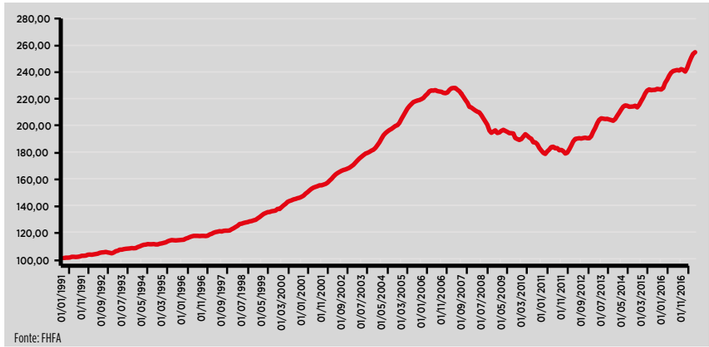
De modo geral os especialistas avaliam que as reformas realizadas ainda são modestas em função dos impasses políticos. Como consequência, o mercado de hipotecas americano tem perdido robustez, liquidez e eficiência.

Desde a intervenção, várias propostas têm sido feitas para substituir ou transformar as GSEs, variando entre modelos de empresa pública ou de múltiplas securitizadoras, organizadas sob a forma de sociedade ou mútuo, com diferentes níveis de diversificação e regulamentação.

Pollock[3] recomenda a mudança para um sistema baseado no mercado. Ele observa que, mesmo transcorrida uma década desde a crise, o Tesouro americano garante, ainda hoje, toda a dívida de *Fannie e Freddie*, detendo 29% dos MBS (US$1,8 trilhões), US$ 189 bilhões de ações preferenciais e garantindo 79,9% das ações ordinárias (jun/2017).

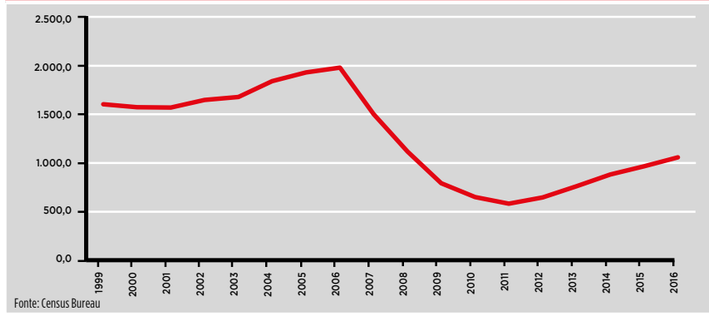
Por sua vez, Parrott et al[4] defendem a criação de uma única empresa pública resultante da fusão de *Fannie e Freddie*, reunindo suas operações, mas tornando as garantias governamentais sobre as *securities* explícitas, transferindo o risco de crédito "não catastrófico"[5] para um vasto conjunto de agentes privados, promovendo maior competição por capital privado no mercado secundário. Suas *securities* seriam garantidas pelo governo mediante a cobrança de uma taxa suficiente para cobrir o risco assumido. A opção pelo modelo de empresa pública, em lugar de privada, está baseada em considerações diversas. Como instituição governamental, não poderia guiar-se estrategicamente pela busca de lucro ou market share, mas por balancear a ampliação do acesso ao crédito com a segurança e sustentabilidade do mercado de hipotecas. A precificação, que hoje favorece agentes financeiros de maior porte, seria alterada, contribuindo para maior competição no mercado primário. Por fim, sendo pública, promoveria a expansão do crédito em lugar de depender de regulamentação para incentivar o acesso de comunidades menos favorecidas. Para tanto, deveria subsidiar a taxa de garantia para mutuários solventes mas sem condição de pagar por essa tarifa. Na opinião de Parrott et al, esse arranjo promoveria mais desenvolvimento e competição nos mercados primário e secundário, maior acesso ao crédito e mais igualdade das condições de concorrência entre os agentes financeiros, enquanto limitaria a exposição ao risco dos contribuintes. Admitem, por fim, que o caráter estatal da proposta também encerra desafios, notadamente o próprio histórico de gerenciamento de instituições financeiras complexas.

ÍNDICE DE PREÇOS DE IMÓVEIS



Fonte: FHFA

NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS, EUA (Em mil unidades)



Fonte: Census Bureau

O mercado de hipotecas americano tem perdido robustez, liquidez e eficiência

2 As tranches em um CDO variam substancialmente em seu perfil de risco. As parcelas seniores são mais seguras porque têm prioridade na garantia em caso de default, com uma classificação de crédito melhor e taxas mais baixas do que as tranches juniores/subordinadas, que oferecem taxas mais altas para compensar seu maior risco.

3 Alex Pollock. Fannie and Freddie face the momento of truth on their taxpayer bailouts. The Hill. Ago/2017.
4 J Parrott, L Ranieri, G Sperling, M. Zandi, B Zigas. A More Promising Road to GSE Reform. Urban Institute. 2016.
5 Sobre o conceito de "catastrophic credit risc" e para uma discussão sobre a assunção deste risco pelo governo, ver CBO. Fannie Mae, Freddy Mac, and the Federal Role in the secondary mortgage market. 2010.

O pagamento de uma tarifa pela garantia oferecida pelo Tesouro americano também é sugerido por Pollock, que recomenda que essa taxa incida sobre todas as obrigações de *Fannie e Freddie* e que seja equivalente à que o FDIC[6] cobraria pelo seguro de um banco com o mesmo nível de capital. Ele recomenda ainda estabelecer um requerimento de capital mínimo de 5% para essas GSEs, que sejam tributadas com os mesmos impostos sobre lucros corporativos e que sejam supervisionadas pelo Federal Reserve pelo risco sistêmico que representam.

A proposta feita pelo *Mortgage Bankers Association (MBA) Task Force* (2017) compreende um modelo de múltiplos garantidores, preservando *Fannie e Freddie* reinstituídos, com a entrada de outras securitizadoras, promovendo um ambiente de competição e utilizando uma *Common Securitization Platform*. Essas instituições poderiam compartilhar risco de mercado secundário por meio de resseguro ou outros instrumentos, mas as securities emitidas permaneceriam garantidas pelo governo e o crédito pelo *Federal Mortgage Insurance Fund (MIF)*, que seria capitalizado pelos prêmios de seguro pagos. Todo o sistema seria regulamentado pela FHFA (ou agência sucessora), que se encarregaria de uma supervisão prudencial e de assegurar acesso ao mercado secundário para agentes de tamanhos diversos. O MBA Task Force advoga que sua proposta seria capaz de injetar maiores níveis de assunção de risco pelo setor privado e reduzir a dependência em relação ao governo para o funcionamento do sistema.

Há quem advogue, por fim, que as GSEs deveriam ser recapitalizadas e liberadas da intervenção para serem recolocadas no mercado (reprivatizadas). Esse retorno, após a experiência da crise, resultaria na classificação das GSEs como "*too big to fail*" e, consequentemente, imporia exigência de capital suficiente para suportar cenário de estresse semelhante ao da Grande Recessão, na avaliação de Parrott e Zandi[7]. Segundo eles, conforme as obrigações de *Fannie e Freddie* para com o Tesouro, as taxas de crédito subiriam pelo menos entre 0.43 e 0.97 ponto, comprometendo a acessibilidade.

Uma sugestão é a criação de empresa pública que não poderia visar o lucro



No quesito da transferência do risco, Goodman et al[8] observam que o foco da FHFA tem recaído sobre como diferentes estruturas de compartilhamento de risco podem reduzir os riscos das GSEs, com pouca ênfase sobre como poderiam contribuir para um sistema de financiamento mais estável e robusto, e ainda como impactariam consumidores e o mercado financeiro de modo geral.

Outro aspecto das medidas adotadas, questionado por Pollock[9], compreende a decisão do governo de resgatar inclusive a dívida subordinada de *Fannie e Freddie*[10], permitindo que investidores desses títulos de maior risco (e maior remuneração) saíssem ilesos, contrariando a teoria de que a dívida subordinada tinha um papel disciplinador para o mercado financeiro, que subsidiou a emissão de dívida subordinada por essas GSEs a partir de 2000.

A pouca alteração efetiva na atuação das GSEs e a manutenção da garantia governamental implícita são indicativos da possibilidade de que as GSEs tenham que ser socorridas novamente. Isso tende a reforçar o apelo da transição para um modelo privado. Por outro lado, Parrott et al[11] (2016) avaliam que uma alternativa calcada em instituições privadas impõe significativos desafios para a acessibilidade ao crédito.

Alguns pontos parecem ser consenso entre os especialistas citados: o fim das garantias implícitas e a cobrança de taxa por essas garantias; a acessibilidade ao crédito e o atendimento a diversas comunidades, desde que sob critérios sólidos e sustentáveis de concessão; a diversificação e a competitividade do mercado.

O equilíbrio entre, de um lado, a proteção de investidores e a promoção de liquidez (pontos fortes do modelo anterior) e, de outro, a proteção dos contribuintes e os incentivos para o gerenciamento do risco, permanece ainda um desafio para o redesenho do modelo americano.

6 Federal Deposit Insurance Corporation.

7 J Parrott; M Zandi. Privatizing Fannie and Freddie: Be careful what you ask for. Urban Institute. 2015.
8 L Goodman, J Parrott, E Seidman, M Zandi. How to Improve Fannie and Freddie's Risk-Sharing Effort. Urban Institute. 2016.

9 A Pollock. Treasury should not bail out Fannie and Freddie's subordinated debt. Economics 21. 2017
10 20% do capital total dessas GSEs.
11 J Parrott, L Ranieri, G Sperling, M. Zandi, B Zigas. A More Promising Road to GSE Reform: Why It Leads to a Government Corporation. Urban Institute. 2016

IMPACTOS DA CRISE NAS EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO

A queda dos investimentos afetou a geração de empregos e aumentou a informalidade no setor

Ieda Vasconcelos* e Ana Maria Castelo

Em 2015, a crise da construção evidenciou-se com a divulgação do PIB. A queda de 6,5% sucedeu a de 2,1% do ano anterior.

Diversos fatores ajudam a explicar o recuo de atividades do setor. A recessão, a inflação elevada, o desemprego, a paralisação de obras decorrentes da operação Lava Jato e da crise fiscal são alguns deles. Deve-se lembrar que em 2015 a economia nacional registrou queda de 3,8% em seu PIB, a inflação encerrou o ano em patamar superior a 10%, o número de desempregados no país cresceu 40,6%, a taxa básica de juros da economia (Selic) fechou o ano no patamar de 14,25% e o déficit fiscal alcançou R$ 111,24 bilhões. Estes fatores, junto com o fortalecimento das incertezas no cenário político nacional, inibiram os investimentos.

As empresas da construção, protagonistas do ciclo de crescimento do período 2007 a 2013, foram severamente afetadas pela conjuntura adversa, o que inverteu o movimento de formalização da produção. É o que mostram os números da Pesquisa Anual da Indústria da Construção (Paic) divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia



* Consultora em financiamento habitacional

e Estatística (IBGE). A Paic é um dos instrumentos mais importantes para se conhecer as características estruturais básicas do segmento empresarial deste setor de grande relevância no cenário econômico nacional. A última divulgação da Paic relativa ao ano 2015 confirma todas as dificuldades vivenciadas pelo segmento.

Diante de um cenário onde a economia esboça reação lenta e preocupante e que novamente o crescimento vem comandado pelo consumo das famílias, os investimentos em habitação e infraestrutura (especialmente considerando o potencial das Parcerias Público-Privadas e das concessões) poderiam contribuir sobremaneira para dar maior impulso às atividades e muito especialmente dar maior sustentabilidade ao seu crescimento.

Perfil das empresas de construção civil em 2015

Em 2015 havia no país 131.487 empresas na construção civil, responsáveis pela geração de um valor adicionado (VA), ou o PIB, de R$ 172,6 bilhões, o que representou 56,6% do PIB do setor naquele ano e uma redução significativa de 4,9 pontos percentuais em relação à participação registrada em 2014. Como nos anos anteriores, o segmento de construção de edifícios foi o responsável pela maior parcela do VA (45,12%), seguido pela infraestrutura (31,07%) e pelos serviços (23,81%).

Do total de empresas da construção, 51% possuíam até quatro pessoas ocupadas e respondiam por uma parcela de quase 8% do valor adicionado. Já as empresas com 30 ou mais ocupados, apesar de representarem apenas 9% do total de empresas, foram responsáveis por 68,6% do VA. Mesmo vivenciando um ciclo recessivo, o número de empresas ativas na construção continuou aumentando. Em 2015, a alta observada foi de 2,7%.

Em 2015 havia 131,4 mil empresas de construção que geravam um PIB de R$ 172,6 bilhões

Vale notar que de 2007 a 2015 o número de empresas ativas no setor deu um salto, passando de 52.870 em 2007 para 131.487 em 2015, um incremento de 148,70%. Em termos percentuais, a maior elevação no número de empresas atuantes no setor foi observada em 2011 (22,37%) e a menor em 2015 (2,7%), resultados que se justificam pela própria dinâmica do maior crescimento do setor em 2011 e pelo menor ritmo das atividades em 2015.

O número de empresas com até quatro pessoas ocupadas cresceu de forma mais expressiva: 191,6%, ao passar de 22.999 em 2007 para 67.059 em 2015. Já o total de empresas com cinco ou mais pessoas aumentou 115,6%, passando de 29.870 em 2007 para 64.428 em 2015. Destaca-se que a análise deste período demonstra que o VA das empresas registrou expansão de 54,7%, o que representa uma taxa média anual de incremento de 5,6%.

Considerando apenas o total de empresas com até quatro pessoas ocupadas em 2015 (67.059), observa-se que o maior número delas estava localizado no segmento de serviços especializados para a construção: 38.676, ou seja, 57,7% do total. Logo após aparece a construção de edifícios com 23.758 empresas de pequeno porte (35,43% do total) e as obras de infraestrutura, com número bem menos expressivo: 4.625 empresas, correspondendo a modestos 6,9% do total.

Apogeu e declínio

As dificuldades vivenciadas pela construção civil são claramente demonstradas em seu mercado de trabalho. Em 2015 observou-se uma queda de 15,72% no número de pessoas ocupadas em suas atividades, o maior tombo observado no período 2007-2015. Isso significa que somente naquele ano o segmento perdeu mais de 455 mil postos de trabalho. Em 2014, a construção foi responsável pela ocupação de 2,9 milhões de pessoas enquanto, em 2015, esse número se reduziu para 2,4 milhões. Desta forma, o número de pessoas com atividades no setor retornou ao patamar do ano de 2010. Os dados divulgados pelo Ministério do Trabalho também evidenciam o enfraquecimento do mercado de trabalho da construção naquele ano, ao registrar saldo negativo, ou seja, demissões superiores às admissões, em todos os meses. Do total de 2,4 milhões de ocupações no setor, 979 mil eram de pessoas com atividades na construção de edifícios, 709 mil em obras de infraestrutura e 751 mil em serviços especializados para construção.

O valor adicionado das empresas também refletiu as dificuldades do setor. Conforme os dados da Paic, o PIB das empresas registrou expressiva queda em 2015 em relação ao ano anterior: 13,9%. Desagregando por segmento de atividade, verifica-se que todos apresentaram redução. Na construção de edifícios, a queda foi de 6,9%; nos serviços especializados para construção, observou-se redução de 9,17%; e nas obras de infraestrutura, o encolhimento alcançou 19,76%. A análise do período iniciado em 2007 revelou que 2015 foi o primeiro ano em que todos os segmentos da construção apresentaram retração em suas atividades, ou seja, as dificuldades foram generalizadas.

A região Sudeste continuou registrando a maior participação no pessoal ocupado (53,1%) e no valor das incorporações, obras e/ou serviços de construção (57,8%). A região Nordeste aparece em segundo lugar, sendo responsável por 20,2% dos ocupados e respondendo por 15,8% do valor das incorporações, obras e/ou serviços de construção.

O ano de 2015 foi o o primeiro da década em que a atividade de todos os segmentos da construção caiu

Produtividade

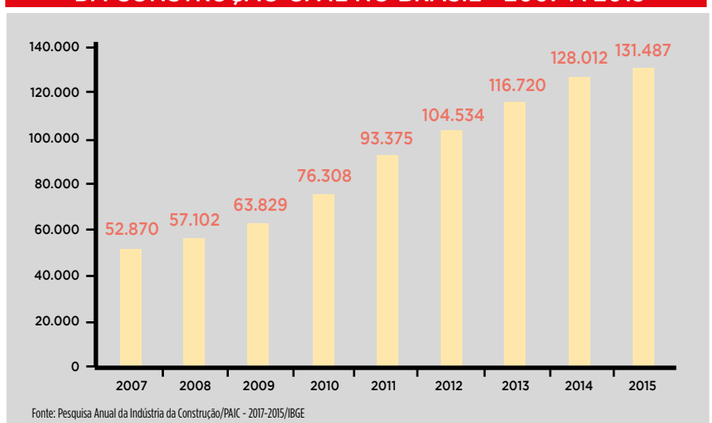
Confirmando o movimento observado no ano anterior, em 2015, a produtividade média das empresas (valor adicionado por trabalhador) registrou crescimento de 2,16%. O crescimento acumulado dos dois últimos anos, de 4,43%, recompôs apenas parcialmente a queda dos anos anteriores. Na comparação de 2015 com 2007, ainda houve pequena queda de 0,15%.

Vale observar que o aumento da produtividade se deu apenas no segmento de construção de edifícios, o único que registra crescimento real (19,5%) entre 2007 e 2015.

Os salários médios também acusaram a crise que afetou fortemente o mercado de trabalho setorial. Em 2015, houve queda de 1,36%. No entanto, no período 2007-2015, os salários cresceram 38% acima da inflação medida pelo INPC.

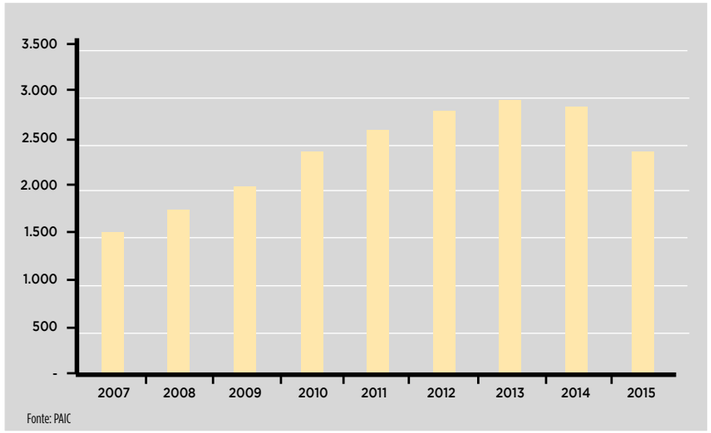
*Assessora econômica do Sinduscon-MG e economista do banco dados da CBIC

EVOLUÇÃO DO TOTAL DAS EMPRESAS ATIVAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO BRASIL - 2007 A 2015



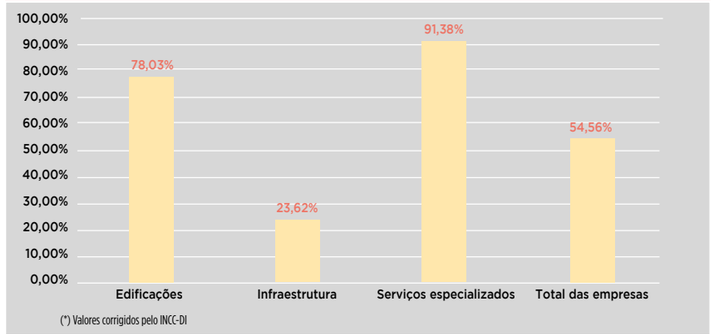
Fonte: Pesquisa Anual da Indústria da Construção/PAIC - 2017-2015/IBGE

OCUPAÇÃO NA CONSTRUÇÃO, MIL PESSSOAS



Fonte: PAIC

VALOR ADICIONADO, TAXA DE CRESCIMENTO 2007 A 2015*



(*) Valores corrigidos pelo INCC-DI

PERSPECTIVAS E CENÁRIO PARA O SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL

Recuperação do mercado com lançamentos de imóveis e vendas deve ser uma realidade em 2018

Luiz França *



O Brasil ruma, aos poucos, para a recuperação de um cenário econômico engessado há alguns anos. Para que um país em desenvolvimento e em constante mudança cresça, é necessário transpor os obstáculos e trabalhar para atingir as metas com determinação redobrada.

O início das mudanças se deu em meados da década passada, quando as grandes empresas e incorporações viveram uma enorme revolução. Muitas se tornaram companhias de capital aberto, investiram em tecnologia e inovação, ampliando seus estoques e ingressando em novos segmentos.

Em tempos de estabilização econômica, o conjunto de fatores foi propício para culminar no fortalecimento de todas as frentes do cenário nacional, com a inflação moderada e a oferta satisfatória de recursos, o que garantiu que todos os segmentos continuassem atuando para gerar os melhores resultados. Para fomentar esse crescimento, em 2004, por exemplo, houve dinheiro injetado em investimentos: da Poupança e do FGTS. O resultado foi um período de crescimento, com empresas atuando para que a qualidade de vida melhorasse cada vez mais.

Inflação reduzida, maior oferta de crédito e baixo desemprego induzem compra de imóveis

MCMV, respiro para o déficit habitacional

Mesmo com o aquecimento da economia em passado recente, o país continua repleto de residências desprovidas, até mesmo, de saneamento básico. Um verdadeiro contraponto às mudanças promovidas na última década. O grande déficit habitacional levou à criação do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Com ele, entre 2004 e 2014, o crédito imobiliário cresceu mais de 40 vezes. O número de moradias financiadas aumentou 10 vezes – foram quase 540 mil unidades ao ano. A atuação das empresas de construção civil cresceu, contribuindo para a redução do déficit habitacional no país.

Assim como qualquer outro programa, este também merece aperfeiçoamentos. Nos últimos anos, muitas famílias de baixa renda conquistaram o sonho da casa própria, o que amenizou os problemas sociais. Ainda que o modelo necessite de melhorias, muitas pessoas têm um teto para dormir e acomodar suas famílias graças ao MCMV. Ter onde morar afeta diretamente a dignidade humana e o desenvolvimento pessoal, impactando na qualidade de vida dos habitantes.

Com o desenvolvimento urbano em alta, os limites de crédito e opções de financiamento precisaram acompanhar os objetivos de vida dos brasileiros. Dentro desse cenário, a utilização de instrumentos para a obtenção de recursos para o setor habitacional se ampliou e novos programas foram criados.

Com a chegada da crise econômica, em 2014, assim como outros segmentos, o setor imobiliário foi bastante impactado. Embora os programas sociais voltados à população não tenham sido afetados, a indústria da construção foi alvo das mais severas consequências, gerando influência direta e negativa em toda cadeia. Cresceu o desemprego, trazendo estagnação e interrupção no desenvolvimento socioeconômico.

Resultado do 2º trimestre de 2017 comparado ao mesmo período de 2016

Minha casa minha vida (MCMV)		Lançamentos	Vendas	Distratos/ Vendas	Oferta	Vendas sobre oferta (média do período)
Volume	Acumulado	26.364 unidades	30.887 unidades	19,0%	57.929 unidades	21,5% (14,0 meses)*
	Últimos 12 meses	54.891 unidades	60.341 unidades	21,6%	56.352 unidades	21,7% (13,9 meses)*
Variação	Acumulado 2017 x Acumulado 2016	+ 9,7% ↑	+ 26,5% ↑	- 5,8 p.p. ↓	+ 15,9 ↑	+ 0,9 p.p. ↑
	Últimos 12 meses	+ 8,5% ↑	+24,3 % ↑	- 8,5 p.p. ↓	+ 25,6% ↑	- 1,7 p.p. ↓

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas

Esse cenário acumulou gargalos em recursos básicos no país, bem como a necessidade de se criar uma administração competente para lidar com necessidades como infraestrutura, moradia e planejamento urbano. E, é claro, um debate constante por reformas em todos os setores.

Distratos: precisamos discutir esse problema

Um dos maiores riscos dentro do setor de construção, incorporação e mercado imobiliário no Brasil é o distrato. Desde 2011, a questão afeta não somente a produtividade, como também a sobrevivência do setor. A quebra de contratos impacta toda a cadeia da construção, profissionais diretos e indiretos, consumidores, setor financeiro e cria uma corrente de mal-estar econômico que toma proporções descomunais.

Afinal, qual o problema real que os distratos trazem para o país? O tema ocupa grande parte dos noticiários, mas ainda é pouco conhecido pela maioria das pessoas. A quebra de contratos prejudica a saúde financeira das empresas, atingindo o comprador e toda a cadeia envolvida no segmento da construção. As empresas pagam pelos acordos firmados e são obrigadas, muitas vezes, a interromper as obras por falta de recursos. Algumas delas entram em recuperação judicial, e o mais prejudicado no final das contas é o cliente, que pagou pelo empreendimento e corre o risco de não receber sua casa.

As vítimas dos distratos são muitas. É necessário considerar todas as quebras de contratos para conseguir gerenciar o negócio da melhor forma possível. O aumento do problema é, infelizmente, um reflexo do atual cenário brasileiro, que vive uma situação econômica influenciada pela crise e eventual desvalorização imobiliária. Por outro lado, por volta de 2004 quando houve a retomada da economia, o preço do imóvel se valorizou, o que foi um ganho para o proprietário e para a economia.

A LIG chega em um cenário otimista para impulsionar o crescimento do mercado imobiliário

É necessário termos regras claras que garantam a segurança do negócio, para que rompimentos de contrato não afetem a integridade do empreendimento e lesem tanto as empresas quanto os adquirentes. Essa é a única forma de garantir que ninguém saia prejudicado: incorporadoras, construtoras, compradores, possíveis clientes, fornecedores e investidores.

LIG: nova estratégia para financiamento imobiliário

Com o objetivo de ser um novo e importante funding para o mercado imobiliário, chega a LIG – Letra Imobiliária Garantida –, com requisitos para se tornar um marco histórico desse segmento. Mas, afinal, quais as vantagens que diferem este instrumento de captação dos demais já existentes no mercado?

A LIG, que é emitida por um banco com lastro de garantias imobiliárias, possui as características do Covered Bond, e já é bastante usada pelo mercado internacional. O modelo de captação oferece mais segurança ao investidor, pois o papel da dívida é emitido diretamente pela instituição financeira e mantido no balanço. Em caso de insolvência bancária, a LIG, inclusive, está protegida.

Outras modalidades de financiamento têm suas qualidades, mas o cenário ruma para que o crescimento de linhas de crédito como o FGTS, a Poupança e a LCI sejam cada vez menores, não suportando a demanda atual. Hoje, a correlação do crédito imobiliário sobre o PIB é de 9,8% e tem potencial para em médio e longo prazos alcançar 20%. Esses instrumentos já tiveram sua vez, desempenharam um papel importante no mercado e estiveram à frente como as principais linhas de financiamento disponíveis. O país enxerga a necessidade de um modelo que respeite a queda de juros que todos procuram, com capacidade de oferecer crédito por um preço cada vez mais acessível.

O próximo ano deve começar com a retomada do fôlego para o setor, devido à melhora do cenário político-econômico. A recuperação do mercado de construção civil, com lançamentos de imóveis e vendas dentro do mercado imobiliário deve ser uma realidade em 2018. Em 2016, tivemos o lançamento de 69.800 unidades de empreendimentos pelo país, um crescimento de 9% em relação ao ano anterior, em 2015.

A recuperação acontece aos poucos e está intimamente conectada a três fatores principais: redução de taxas de juros, baixo nível de desemprego e marcos regulatórios adequados. Isso influencia, também, a confiança do consumidor na hora de comprar.

A LIG chega dentro de um cenário otimista para impulsionar o crescimento do mercado imobiliário, ajudando a aumentar o volume de crédito disponível para que o setor continue em constante aprimoramento. A novidade é, sem dúvida, o futuro desse segmento. A modalidade oferece a garantia privilegiada com taxas atrativas e isenção tributária às pessoas físicas, ou seja, desenvolvimento constante, com facilidades na regulamentação e aumento do volume de crédito destinado à atividade imobiliária. O crescimento é palpável e será realidade no longo prazo dentro de um país onde é necessário ter respiro econômico para melhorar em todos os sentidos.

* Presidente da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias)

OS DESAFIOS DO BRASIL NO RANKING INTERNACIONAL DA COMPETITIVIDADE

Piores indicadores da eficiência são a labiríntica estrutura tributária nacional e sua irmã gêmea, a burocracia

Robson Gonçalves

Desde sua origem, a Ciência Econômica destaca a competitividade como um dos fundamentos da "riqueza das nações". Apesar disso, o tema não está livre de polêmica. O próprio conceito de competitividade tem várias definições. Uma das menos controversas é a chamada "competitividade revelada". A ideia é simples: competitivo é o país (ou setor ou empresa) capaz de conquistar e manter participação no mercado. Muito menos sujeita a polêmicas está a discussão sobre os determinantes da competitividade, foco do Indicador Global de Competitividade (GCI – *Global Competitiveness Indicator*) calculado pelo Fórum Econômico Mundial (WEF – World Economic Forum). A edição 2016-2017 do *Global Competitiveness Report*, publicação oficial do Fórum sobre o tema, reúne informações de 138 países, permitindo comparativos e análises em busca dos tais determinantes da competitividade.



Na edição 2016-2017, o Brasil aparece na 81ª posição do ranking global. Na anterior, o país ocupava a 75ª colocação. A piora relativa do Brasil ocorreu em um contexto de queda mundial dos níveis de produtividade, um dos fundamentos da competitividade e do crescimento sustentado. Refletir sobre as lições que se podem extrair do relatório é de grande relevância no momento atual, quando o ciclo recessivo perde força e o país busca alternativas para a retomada do crescimento.

O que mede o GCI?

Indicadores como o GCI visam mensurar de forma quantitativa a resultante de todo um conjunto de fatores, permitindo comparações entre países, acompanhamentos ao longo

do tempo e análises sobre os fundamentos da competitividade. O relatório do WEF define competitividade como "o conjunto de instituições, políticas e fatores que determinam o nível de produtividade de uma economia". Por sua vez, a produtividade é apontada como o fundamento do crescimento econômico sustentado e, como consequência, da prosperidade material. Ao todo, o GCI sintetiza e combina 114 diferentes indicadores, agrupados em três sub-índices: Condições Básicas, elementos Impulsionadores de Eficiência e Inovação/Sofisticação. Esses subíndices, por sua vez, têm seus próprios componentes (ver figura).

Ao ranquear os países não apenas a partir do índice geral como também por meio dos três subíndices e seus componentes, o estudo permite diagnosticar os potenciais e as insuficiências de cada nação em termos das condições de competitividade. E esse tipo de diagnóstico visa servir de parâmetro para orientar as políticas públicas voltadas ao incremento da produtividade. O estudo do WEF também sugere que diferentes países podem sustentar sua competitividade a partir de combinações específicas dos subíndices e seus componentes. Assim, países menores e menos desenvolvidos podem focar seus esforços em elevar a produtividade por meio da provisão mais adequada de condições básicas, incluindo a melhoria na infraestrutura física e a busca de estabilidade macroeconômica. No outro extremo, países que já dispõem desses elementos e também contam com oferta de mão de obra qualificada e eficiência nos mercados de bens e de trabalho poderiam se voltar a esforços que favorecessem a inovação.

Dado que a maioria dos elementos que compõem o GCI e seus subíndices possuem uma dinâmica de longo prazo, o retrato mostrado pelo relatório 2016-2017 é resultado da evolução das condições de competitividade nos anos anteriores. O relatório do WEF deixa claro que a evolução desses indicadores revela, dentre outros, os efeitos do fim do ciclo de commodities do período 2000-2008, bem como das políticas anticíclicas adotadas após a eclosão da crise financeira global. É nessa perspectiva que surgem importantes lições para o Brasil.

Queda do Brasil da 75ª para a 81ª posição no ranking do GCI reflete a fragilidade da inserção internacional do país

Antes da queda

A queda do Brasil da 75ª para a 81ª posição no ranking do GCI reflete a fragilidade da inserção internacional do país. No período 2000-2008, quando a economia chinesa crescia a taxas de dois dígitos, os preços das commodities se encontravam nas alturas e o dólar americano perdia valor frente a quase todas as principais moedas do mundo, o Brasil viveu um período de expansão de sua presença nos mercados mundiais. Tanto os ingressos de capital estrangeiro quanto as exportações cresceram de forma expressiva e, ao final do período, o crescimento econômico acelerou, chegando a 6% em 2007. Em paralelo, os níveis de desigualdade social diminuíram e a estabilidade macroeconômica foi mantida. De forma contraditória, o país manteve diversos elementos de fragilidade em termos de competitividade, com destaque para a burocracia, a estrutura tributária e a rigidez no mercado de trabalho. Dentre os elementos mais tangíveis, persis-tiu o déficit de infraestrutura, estimado por diferentes instituições como a Abdib – Associação Brasileira da Indústria de Base em cerca de US$ 500 bilhões, aos quais devem-se acrescentar cerca de US$ 26 bilhões a cada ano para manter as condições básicas de operação da economia.

Após a eclosão da crise global em 2008, a queda acentuada dos preços das commodities e as dificuldades de aceleração no crescimento das grandes economias, com destaque para a União Europeia, inaugurou-se a era das políticas anticíclicas. Estas incluem desde o *quantitative easy* (política monetária de recompra de títulos em larga escala), praticado nos EUA e na Europa, até a aceleração dos gastos fiscais, típica do caso brasileiro.

O estudo do WEF destaca que essas políticas se mostraram incapazes de garantir condições adequadas à sustentação do crescimento, tanto nos países avançados quanto nas economias emergentes. E isso em razão de seu descasamento com a melhoria dos fundamentos da competitividade. Assim, com o benefício da visão em retrospectiva, fica evidente o equívoco dessas medidas excessivamente concentradas na recuperação do nível de atividade a curto prazo. A queda do país no ranking global era, portanto, mais do que esperada.

Políticas anticíclicas mostraram-se incapazes de garantir condições adequadas à sustentação do crescimento

Lições para o Brasil

A análise detalhada do índice brasileiro de competitividade estimado pelo WEF revela múltiplas fragilidades. Por um lado, isso demonstra o quanto o boom das commodities e as políticas de estímulo à demanda deixaram uma herança pesada. Mas, por outro, deixa aberta uma ampla agenda, a qual pode ser abordada com diferentes ênfases.

A melhoria na oferta de mão de obra qualificada, por exemplo, é um elemento cujo ajuste só acontece no longo prazo. Da mesma forma, a adequação da oferta de infraestrutura também exige tempo. Ambas as questões merecem atenção contínua, mas não são as vias de menor resistência para a melhoria da competitividade do país no médio prazo.

A atual crise política, apesar de todos os seus males, tem colocado em questão a solidez de nossas instituições democráticas. Um cenário possível e desejável é que, no futuro próximo, seja possível reduzir os níveis de corrupção, adotando-se medidas de transparência e compliance que promovam a melhoria das instituições básicas no país. Ao mesmo tempo, apesar dos muitos percalços, a defesa da estabilidade macro é outro elemento que está novamente em evidência. Em suma, é possível identificar o embrião de alguns avanços no campo das Condições Básicas de competitividade. Em paralelo, a reforma trabalhista, apesar de incompleta, também contribuiu com um dos elementos Impulsionadores da Eficiência, aproximando o país do padrão internacional.

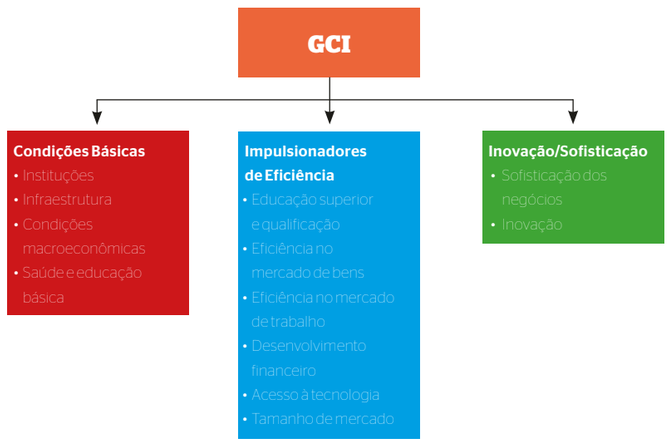
Apesar disso, restam grandes fragilidades associadas à eficiência no mercado de bens, responsáveis pelos piores indicadores do país: a labiríntica estrutura tributária brasileira e sua irmã gêmea, a burocracia. As dificuldades nesse campo são conhecidas. No entanto, dada a gravidade do quadro fiscal de muitos dos entes da Federação, abre-se uma janela de oportunidade para uma reforma que faça da estrutura tributária não apenas um instrumento de arrecadação, mas, sobretudo, um fator de competitividade. Infelizmente, em razão, dentre outras, do cenário político, iniciativas concretas de reforma tributária e de redução da burocracia estão fora do horizonte visível.

Em síntese: a competitividade é uma obra coletiva e que dá frutos depois de um longo e trabalhoso cultivo. Lamentavelmente não estamos plantando hoje a recuperação da produtividade que desejamos colher no futuro. Com isso, nos próximos anos, não se pode esperar que o crescimento sustentado seja uma das marcas do ambiente econômico brasileiro.

Posição relativa do Brasil segundo subíndices do GCI e seus componentes (total de 138 países)

Condições Básicas		Impulsionadores de Eficiência		Sofisticação/Inovação	
Instituições	120	Educação superior e qualificação	84	Sofisticação dos negócios	63
Infraestrutura	72	Eficiência no mercado de bens	128	Inovação	100
Condições macroeconômicas	126	Eficiência no mercado de trabalho	117		
Saúde e educação básicas	99	Desenvolvimento financeiro	93		
		Acesso à tecnologia	59		
		Tamanho do mercado	8		

Global Competitiveness Index – conceito, subíndices e componentes





OS SINAIS DO INVESTIMENTO

Consumo reage mas investimento segue em declínio

Ana Maria Castelo e Robson Gonçalves

O PIB brasileiro teve o segundo trimestre consecutivo de alta. O crescimento de 0,2% em relação ao trimestre anterior, de acordo com os manuais de economia, representa a saída oficial da recessão iniciada no segundo trimestre de 2014. Nos dois primeiros trimestres de 2017, houve crescimento de 1,27% em relação ao último de 2016. Ainda assim, entre o segundo trimestre de 2014 e o último de 2016, o PIB brasileiro encolheu mais de 7%.

A retomada mostra-se tímida, mas, especialmente, muito frágil. De fato, vê-se o crescimento do consumo das famílias, que depois de nove trimestres seguidos de queda na série com ajuste sazonal, registrou alta de 1,4% na comparação com o trimestre anterior livre de influências sazonais. O comércio exterior também contribuiu para o resultado positivo, com a queda das importações e alta das exportações. Isso significa que o crescimento está sendo retomado pela via do consumo das famílias, o qual foi favorecido pela queda da inflação e pelos recursos do FGTS que impulsionaram o comércio, a atividade com maior alta no segundo trimestre do ano.

Mas a formação bruta de capital fixo manteve a trajetória de declínio e a taxa de investimento do país no segundo trimestre do ano caiu para 15,49%, a menor da série histórica iniciada em 1995. Vale lembrar que a taxa alcançou 21,52% no terceiro trimestre de 2013.

A construção, que representa mais de 50% da taxa de investimento, foi o segmento industrial com pior desempenho no segundo trimestre do ano. Incertezas e crise fiscal comprometeram o investimento na construção. Na comparação com o trimestre anterior, o PIB da construção registrou contração de 2%, configurando a quinta queda consecutiva.

Assim como o PIB do país, a construção também iniciou sua trajetória de declínio no segundo trimestre de 2014. Desde então, o PIB da construção caiu 21%, o que remete a atividade setorial para um patamar equivalente ao do final de 2009. Os números do primeiro semestre frustraram as expectativas de reversão do ciclo de contração do setor da construção em 2017.

Queda no investimento

A queda na arrecadação determinou uma piora expressiva da situação fiscal de União, estados e municípios, levando a cortes sucessivos nos investimentos previstos. A retomada de obras do Programa de Aceleração do Crescimento indicada pelo governo no início do ano não se confirmou e o programa vem sofrendo com os contínuos contingenciamentos de recursos do Orçamento. No início do ano, o orçamento do programa somava R$ 36 bilhões, reduzido para R$ 19,7 bilhões com os sucessivos cortes.

Além disso, as contratações do Programa Minha Vida têm ficado aquém das metas estabelecidas pelo governo. Até junho, foram contratadas 165,6 mil unidades, ou 27% da meta estabelecida de 610 mil unidades para 2017.

Por sua vez, a crise política gerou apreensão, postergando o investimento do setor privado.

Os investimentos não realizados significam obras não iniciadas e um mercado de trabalho que se mantém em declínio. Entre julho de 2016 e julho de 2017, o emprego com carteira caiu 10%, o que significa que foram fechados mais de 280 mil postos de trabalho pelas construtoras em todo país. Nos dois principais segmentos do setor, imobiliário e infraestrutura, a queda no número de empregados foi intensa: atingiu em 12 meses 13,7% e 8,4%, respectivamente.

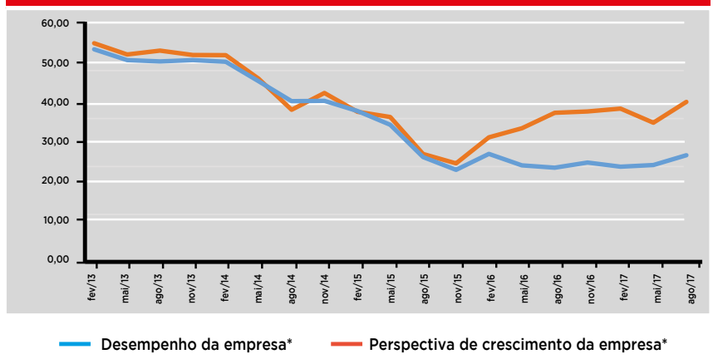
De acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios contínua do IBGE, a ocupação também registrou declínio. No trimestre maio/junho/julho, o total de ocupados na construção caiu 8,5%, na comparação com o ano passado. Isso significa que nem mesmo o mercado informal está conseguindo compensar a retração decorrente da menor atividade das empresas da construção.

A elevada capacidade ociosa da indústria deve permitir o aumento do consumo sem que esse pressione os preços por algum tempo. Mas não será possível sustentar uma trajetória de crescimento sem que o investimento seja também recuperado.

Já há sinais de melhora que indicam um segundo semestre menos negativo. As sondagens com os empresários mostram uma percepção dominante de que o pior ficou para trás. De todo modo, as incertezas no plano político continuam elevadas, o que impede a retomada dos planos de investimentos das empresas e famílias.

Taxa de investimento no segundo trimestre caiu para 15,49%, a menor desde 1995

SONDAGEM NACIONAL DA CONSTRUÇÃO



Fonte: SindusCon-SP
(*)Os dados apresentados na tabela 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. No caso de dificuldades financeiras, no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

Desempenho e perspectivas das empresas da construção[1]

	Brasil			São Paulo		
	Mês	Variação (%)		Mês	Variação (%)	
	Agosto 2017	Trimestre	Ano	Agosto 2017	Trimestre	Ano
Desempenho da empresa	27,4	9,10%	11,80%	26,54	8,50%	12,90%
Dificuldades financeiras	50,57	-12,60%	-22,20%	50,61	-13,80%	-21,70%
Perspectivas de desempenho	39,39	13,80%	6,80%	38,82	15,40%	7,20%
Perspectivas de evolução dos custos	57,29	2,00%	13,00%	57,26	1,60%	13,20%
Condução da política econômica	37,24	-13,60%	-12,30%	37,01	-15,40%	-11,00%
Inflação reduzida	66,65	5,90%	110,50%	67,4	6,40%	108,90%
Crescimento econômico	28,88	-10,90%	-10,70%	28,68	-10,70%	-11,80%

Fonte: SindusCon-SP/FGV Projetos.
[1]Os dados apresentados na tabela 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. No caso de dificuldades financeiras, no entanto, valores abaixo de "50" significam dificuldades menores.

Desempenho e expectativas

O PIB e demais indicadores de atividade da construção devem confirmar a frustração das expectativas de crescimento em 2017. Projeta-se uma queda do PIB da construção da ordem de 5%, o que significará o quarto ano de retração consecutiva.

No entanto, alguns indicadores começam a mostrar uma "despiora" em relação aos anos anteriores, a qual traduz a mudança de ritmo da atividade que começa a ser observada no segundo semestre.

De fato, os números do PIB do primeiro semestre refletem um quadro muito negativo, mas que lentamente começa a mudar. Vale notar que, em julho e agosto, o Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados do Ministério do Trabalho) registrou os primeiros saldos positivos da construção, observados depois de 33 meses de queda no estoque de trabalhadores. Descontada a sazonalidade, o resultado se mantém negativo, apontando a fragilidade dos números. No entanto, o ritmo de demissões tem declinado nos últimos meses: entre janeiro e julho de 2017, as construtoras demitiram 38,8 mil trabalhadores enquanto em 2016, no mesmo período, as demissões alcançaram 170,3 mil trabalhadores.

Prevalência da incerteza mantém a baixa demanda como o maior problema do setor

No mercado imobiliário, segundo a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), houve crescimento nos lançamentos e nas vendas de imóveis novos de 3,9 % e de 5,0%, respectivamente, no segundo trimestre de 2017, na comparação com o mesmo período do ano anterior.

As quedas da taxa de juros e da inflação melhoram as perspectivas para o mercado nos próximos meses. Além disso, a captação mensal da poupança tem sido positiva desde junho, o que representa um alívio importante para uma das principais fontes de financiamento da habitação.

Na infraestrutura, o PPI (Programa de Parcerias de Investimentos) alimenta as expectativas das empresas de movimentar a atividade nos próximos meses, embora a recente extinção da TJLP traga muitas dúvidas sobre os mecanismos de financiamento desses investimentos.

Assim, a despeito de incertezas ainda grandes, a confiança empresarial vem se mantendo acima da observada no ano passado. Vale notar que a discrepância entre a situação corrente da atividade e as perspectivas para a demanda continua muito elevada.

A sondagem da construção realizada pelo SindusCon-SP em agosto mostrou que a percepção de desempenho estava melhor do que no ano passado, mas ainda muito próxima do piso da pesquisa alcançado em novembro de 2015. Por outro lado, as perspectivas continuaram melhorando, mas ainda estão longe de apontar otimismo.

A sondagem de investimentos da indústria realizada pela FGV referente ao segundo trimestre do ano apontou aumento da incerteza nas decisões de investir para os próximos 12 meses. Dessa forma, a demanda continua sendo o maior problema das empresas da construção.

Enfim, a melhora das expectativas empresariais observada desde o início de 2016 ainda não se traduziu em um novo ciclo de negócios. O desempenho do mercado imobiliário no segundo trimestre é muito frágil e ainda há muitas dúvidas em relação ao investimento em infraestrutura.

MÃO DE OBRA MANTÉM GANHO REAL

Em agosto, o INCC-M registrou taxa acumulada em 12 meses de 4,36%, o que representou o menor resultado desde março de 2010, quando o índice alcançou variação de 4,12%. A despeito da forte desaceleração, o INCC-M vem se mantendo acima do IPCA desde janeiro, nessa mesma comparação.

O componente Mão de Obra, que representa mais 50% do custo setorial, registrou em agosto alta em 12 meses de 6,79%. Na comparação como ano passado, quando o componente registrou aumento de 7,71%, houve uma desaceleração. No entanto, os custos com mão de obra têm se mostrado menos sensíveis à retração da atividade. Vale lembrar que, entre julho de 2016 e julho de 2017, o emprego com carteira caiu 10,3%.

O resultado se explica, em grande parte, pelo elevado peso no índice das categorias com salários mais próximos do piso (auxiliar ou ajudante e servente). Entre as capitais, que compõem o INCC e já concederam aumento em 2017, o maior percentual foi em Belo Horizonte, refletindo ainda o acordo salarial do ano passado. Apenas em Recife ainda não houve aumento da mão obra em 2017.

Quanto aos preços de Materiais e Equipamentos, percebe-se o efeito da retração severa da demanda. O índice tem alta em 12 meses de 1,11%, a menor taxa desde abril de 2010. Nessa comparação, itens de peso expressivo na composição dos custos como aço e cimento registram quedas nominais expressivas, de 4,68% e 9,60%. Os condutores elétricos, com alta de 11,57%, alcançaram a maior elevação no período; no entanto, representam pouco na estrutura de custos total.

Os Serviços registraram aumento de 3% nos últimos 12 meses finalizados em agosto. Para esse resultado muito próximo da inflação oficial, contribuiu especialmente o componente Serviços Técnicos, que tem variação próxima da estabilidade nesse período.

Na comparação entre as capitais, Salvador registra a maior alta no ano, com 4,89%, e São Paulo, a menor, com 2,59%.

INDICADORES DA construção

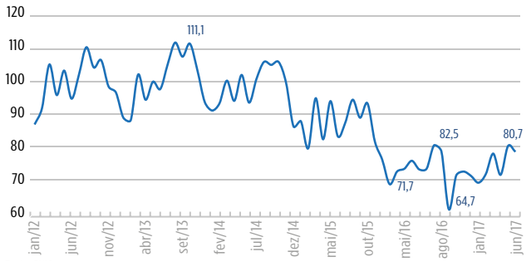
Materiais de construção – consumo e produção	22
Mercado imobiliário	23
Investimentos em habitação	24
Rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais	25
Custo da construção residencial no Estado de São Paulo	26
Preços de materiais de construção no Estado de São Paulo	27
Emprego da construção 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

No segundo trimestre de 2017, a produção de materiais de construção se retraiu em 7,97%, comparada ao mesmo período do ano anterior. Com esse resultado, a produção de insumos da construção fechou o semestre com queda de 6,8%. Nesta mesma comparação, as vendas de cimento para o mercado interno registraram queda de 11,1%.

FABRICAÇÃO DE CIMENTO – BRASIL

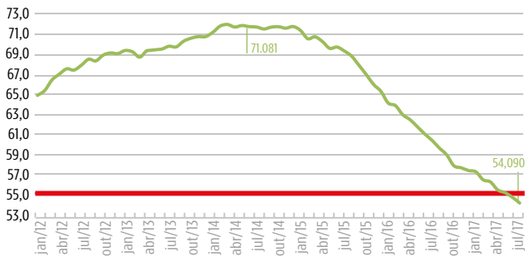
Por mês | Média 2012 = 100



Fonte: SNIC

VENDAS DE CIMENTO – BRASIL

Mercado interno | Em 12 meses | Mil toneladas



Fonte: SNIC

VERGALHÕES BRASIL

Mil toneladas

Fonte: IABr

Fonte: MDIC-SECEX / Aço Brasil

*Dados acumulados até setembro

PRODUÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO – BRASIL

Por mês | Média 2012 = 100

Fonte: IBGE

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 (%)			Variação (%)		Variação (%)			Variação (%)	
			No Ano	Em 12 Meses		No Ano	Em 12 Meses	Mil T em 12 Meses	Em 12 Meses	Mil T	No Mês	No Ano	Mil T	No Mês	No Ano
2016	Set	73	-12,2	-13,7	65	-15,4	-14,7	58.853	-12,5	228	-27,5	-10,3	212	-2,4	-28,3
	Out	74	-12,5	-13,5	74	-16,0	-15,6	57.819	-12,9	274	20,0	-11,0	184	-13,4	-28,8
	Nov	71	-12,4	-13,0	75	-15,5	-15,1	57.628	-12,0	231	-15,8	-12,7	202	9,9	-27,7
	Dez	61	-12,0	-12,0	74	-14,8	-14,8	57.373	-11,5	109	-52,9	-12,8	188	-7,0	-26,2
2017	Jan	65	-4,0	-10,7	72	0,6	-13,3	57.253	-10,2	253	132,7	-3,9	175	-6,6	-19,5
	Fev	64	-6,8	-10,4	75	-0,2	-12,8	56.503	-11,0	213	-15,9	-14,9	173	-1,3	-19,3
	Mar	75	-5,5	-9,2	80	1,7	-10,7	56.303	-10,2	261	22,9	-12,4	191	10,3	-19,3
	Abr	65	-7,4	-9,2	74	0,0	-10,6	55.550							
	Mai	73	-6,9	-8,8	82	1,7	-8,2	55.289							
	Jun	71	-6,8	-8,7	81	2,5	-6,9	54.868							
	Jul							54.319							

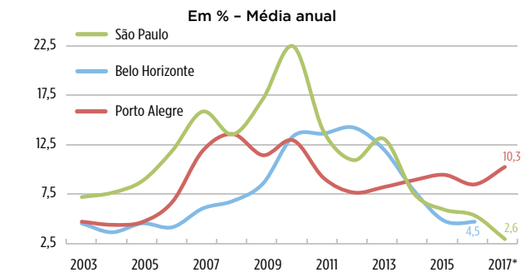
Fonte: SNIC, IABr e IBGE * Dados para consumo de cimento de São Paulo são estimativas.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Os lançamentos na cidade de São Paulo começaram a registrar recuperação em 2017. No semestre, houve aumento de 14%, na comparação com o mesmo período de 2016. Por outro lado, na região metropolitana de São Paulo excluindo a capital, o mercado imobiliário continua enfrentando uma forte queda (-49,2% nos últimos doze meses).

VELOCIDADE DE VENDAS

Em % – Média anual

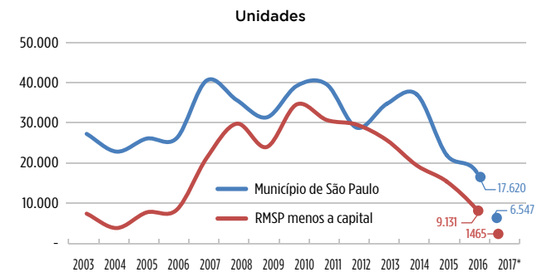


Fonte: CBIC

*2017: Valores referentes a janeiro

LANÇAMENTOS

Unidades



Fonte: Embraesp

*Dados até fevereiro/2017

INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO CDHU

R$ mil

Fonte: Secretaria da Fazenda SP e CDHU

* Dados até março/2017

UNIDADES HABITACIONAIS

São Paulo

Fonte: CDHU

* Dados até março/2017

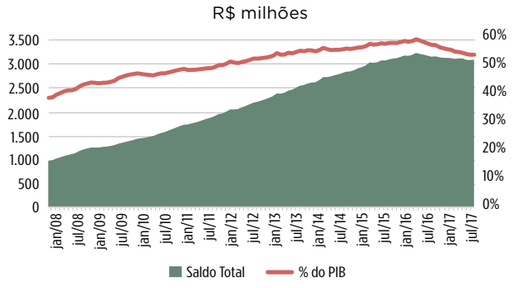
Período		Velocidade de venda (%)			Lançamentos						ICMS no Estado de São Paulo		CDHU	
					Município de São Paulo			RMSP					Unidades habitacionais	
		Belo Horizonte	Porto Alegre	São Paulo	Unidades	Variação (%)		Unidades	Variação (%)		Repasses à CDHU (R$ milhões)	Investimentos (R$ milhões)	Entregues no ano	Em andamento (média do ano)
						No mês	Em 12 meses		No mês	Em 12 meses				
	Mai	5,2	7,1	4,1	1.166	67,8	-42,7	657	-29,7	-38,5	41	88	412	29.413
	Jun	5,8	5,6	7,9	2.178	86,8	-41,5	2.043	211,0	-43,3	53	102	206	29.207
	Jul	6,5	9,7	3,3	1.099	-49,5	-40,3	573	-72,0	-46,6	70	99	274	28.865
	Ago	5,4	13,6	4,2	1.177	7,1	-41,9	313	-45,4	-45,8	78	125	678	28.049
	Set	5,3	10,1	6,6	2.165	83,9	-31,3	-	-100,0	-53,8	78	126	507	27.680
	Out	4,6	7,7	5,8	2.217	2,4	-28,1	112	-	-50,2	138	141	924	26.672
	Nov	4,5	4,0	6,5	3.214	45,0	-20,3	812	625,0	-48,5	91	127	362	26.394
	Dez	4,4	10,6	8,1	2.017	-37,2	-18,1	2.652	226,6	-41,1	54	146	3.020	22.692
2017	Jan		10,3	2,6	52	-97,4	-23,8	80	-97,0	-39,9	36	80	-	22.692
	Fev				179	244,2	-21,2	-	-100,0	-42,7	62	90	193	22.499
	Mar				1.555	768,7	-15,8	176	-	-41,8	49	86	499	21.633
	Abr				959	-38,3	-3,9	180	2,3	-45,5	49	95	270	21.363
	Mai				2.300	139,8	9,5	559	210,6	-39,9	49	88		
	Jun				1.502	-34,7	4,7	470	-15,9	-49,2	49	122		
	Jul										49	97		

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

INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO

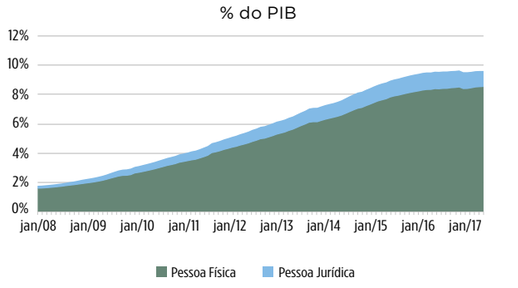
Em julho de 2017, o saldo total da carteira de crédito com recursos direcionados para financiamento imobiliário alcançou R$ 621 bilhões, o que representa um crescimento de 4,7% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Este saldo corresponde a 20% do saldo total de crédito concedido. O número total de concessões de financiamento habitacional diminuiu 8,9% no acumulado do ano até julho, em relação ao mesmo período do ano anterior.

CARTEIRA DE CRÉDITO



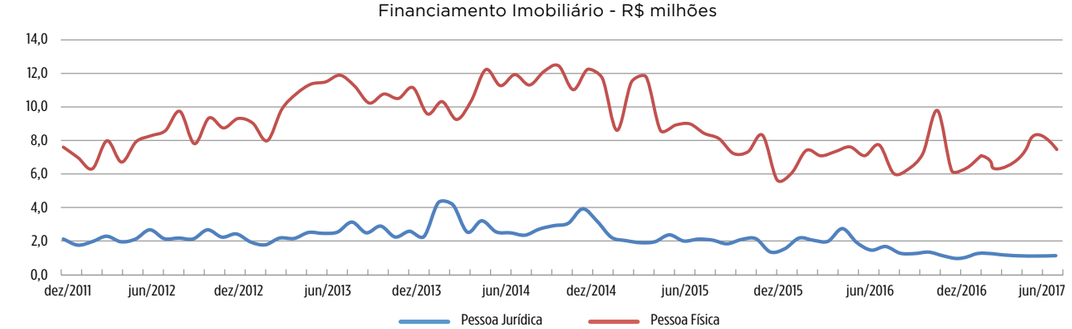
Fonte: Banco Central *Dados até março/2017

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



Fonte: Banco Central *Dados até março/2017

CONCESSÕES DE CRÉDITO



Fonte: Banco Central *Dados até mar/2017

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
2016	Ago	3.114.765	50,45%	597.257	19,18%	1,17%	12,10%	8,50%	87,90%	8.968	1.390	7.578
	Set	3.110.432	50,24%	600.751	19,31%	1,17%	12,06%	8,53%	87,94%	7.384	1.618	5.766
	Out	3.094.775	49,93%	597.319	19,30%	1,17%	12,11%	8,47%	87,89%	7.239	1.195	6.044
	Nov	3.103.890	49,86%	600.703	19,35%	1,16%	12,00%	8,49%	88,00%	8.207	1.173	7.034
	Dez	3.105.508	49,55%	605.736	19,51%	1,14%	11,77%	8,53%	88,23%	11.089	1.264	9.825
2017	Jan	3.074.268	48,89%	607.203	19,75%	1,12%	11,61%	8,54%	88,39%	6.930	1.024	5.906
	Fev	3.070.394	48,68%	609.730	19,86%	1,11%	11,48%	8,56%	88,52%	6.971	860	6.111
	Mar	3.076.554	48,64%	611.424	19,87%	1,10%	11,33%	8,57%	88,67%	7.979	1.078	6.901
	Abr	3.070.752	48,23%	613.751	19,99%	1,08%	11,19%	8,56%	88,81%	7.108	802	6.306
	Mai	3.066.203	48,04%	615.996	20,09%	1,06%	11,03%	8,59%	88,97%	8.599	813	7.786
	Jun	3.078.727	48,16%	618.495	20,09%	1,05%	10,83%	8,63%	89,17%	8.820	805	8.015
	Jul	3.061.788	47,82%	621.313	20,29%	1,03%	10,64%	8,67%	89,36%	8.505	770	7.735

Fonte: Bacen/Decad, CBIC

RENTABILIDADE DO MERCADO BRASILEIRO

O IGMI-C é um índice de rentabilidade do mercado brasileiro de imóveis comerciais, que retrata a evolução da valorização dos preços e dos rendimentos do segmento de imóveis comerciais em todo o Brasil. No segundo trimestre de 2017, o índice subiu 1,53% em relação ao trimestre anterior.

		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 (%)		
Período			No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses		No trimestre	No ano	Em 12 meses
2006	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	2,22	10,18	343,89	0,11	0,11	1,32	455,43	2,10	2,10	8,78
	2	1.553,88	2,21	4,48	9,42	343,84	-0,01	0,10	0,62	465,57	2,22	4,38	8,76
	3	1.583,35	1,90	6,46	8,79	343,23	-0,18	-0,08	0,03	475,22	2,07	6,54	8,76
	4	1.613,36	1,89	8,47	8,47	342,77	-0,13	-0,21	-0,21	484,86	2,03	8,70	8,70
2017	1	1.640,48	1,68	1,68	7,91	342,04	-0,21	-0,21	-0,54	494,04	1,89	1,89	8,48
	2	1.665,60	1,53	3,24	7,19	341,40	-0,19	-0,40	-0,71	502,60	1,73	3,66	7,95

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 por metro quadrado, no Estado de São Paulo, de construção residencial de projetos padrão R8-N, calculado de acordo com a NBR 12.721/2006. Em agosto de 2017, o custo global cresceu 1,84% em relação ao final de 2016, enquanto o custo de mão de obra subiu 2,72% no mesmo período.

		Custo da construção residencial no Estado de São Paulo - Padrão R8-N											
		Global				Mão-de-obra				Material			
		Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
Período		(Base Fev/ 07 = 100)	No mês	No ano	Em 12 meses	(base Fev/ 07 = 100)	No mês	No ano	Em 12 meses	(base Fev/ 07 = 100)	No mês	No ano	Em 12 meses
2014	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
	Dez	186,36	-0,03	5,55	5,55	226,89	0,00	8,45	8,45	140,95	-0,09	0,82	0,82
2017	Jan	186,46	0,05	0,05	5,18	226,89	0,00	0,00	7,89	141,17	0,15	0,15	0,71
	Fev	186,52	0,03	0,09	5,16	226,89	0,00	0,00	7,85	141,30	0,09	0,25	0,74
	Mar	186,63	0,09	0,14	5,21	226,89	0,00	0,00	7,85	141,54	0,17	0,42	0,88
	Abr	186,41	-0,06	0,02	4,96	226,89	0,00	0,00	7,70	141,05	-0,35	0,07	0,43
	Mai	188,33	1,03	1,06	6,02	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44
	Jun	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24
	Jul	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,17	0,35
	Ago	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27

(*) 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 em agosto de 2017, a "chapa plastificada" e a "telha 6mm" foram os itens com maior variação de preços em 12 meses (4,63% e 3,79%, respectivamente). Por sua vez, o "cimento" se mantém como o item que apresentou a maior queda de preço (-9,15%) no mesmo período.

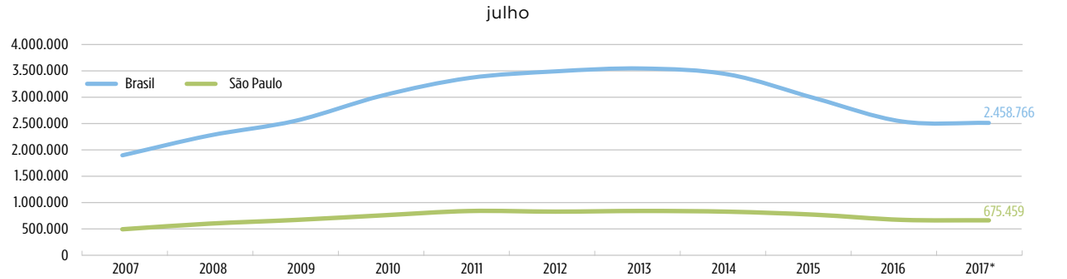
Agosto de 2017 – Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses					
			Variação (%)		
Material (*)	Unidade	Preço	Mês	Ano	12 Meses
Engenheiro	R$/h	49,77	0,89%	4,41%	4,85%
Chapa plastific	m²	32,10	-0,06%	2,33%	4,63%
Encanador	R$/h	7,97	0,38%	3,91%	4,18%
Eletricista	R$/h	8,12	0,25%	3,84%	3,84%
Telha 6mm	m²	17,25	2,25%	2,68%	3,79%
Areia	m³	73,80	0,31%	2,05%	3,78%
Pedreiro	R$/h	7,72	0,26%	3,35%	3,62%
Armador	R$/h	7,81	0,26%	3,31%	3,44%
Porta p/pintura	unidade	95,31	0,07%	1,52%	3,40%
Carpinteiro	R$/h	7,77	0,26%	3,05%	3,32%
Servente	R$/h	6,28	0,16%	2,95%	3,29%
Pintor	R$/h	8,02	0,25%	3,08%	3,22%
Brita 2	m³	76,53	0,05%	1,04%	1,97%
Placa de gesso	m²	10,73	0,56%	0,19%	1,42%
Aço CA-50 10mm	kg	3,54	0,00%	2,02%	1,14%
Fio anti-chama	rolo	73,85	-0,11%	0,60%	1,07%
Registro	unidade	63,47	0,03%	0,14%	0,97%
Azulejo 1ª	m²	17,08	0,00%	0,29%	0,59%
Tinta látex	lata	174,29	-0,07%	1,48%	0,51%
Tubo fe galv	m	43,68	0,00%	-0,36%	0,39%
Bancada de pia	unidade	292,80	0,45%	0,10%	0,35%
Alimentação	unidade	10,30	0,00%	0,10%	0,19%
Emulsão asfált.	kg	7,51	0,94%	0,40%	0,13%
Fechadura cromo	unidade	41,51	0,00%	0,10%	0,10%
Bacia sanitária	unidade	175,13	1,16%	0,67%	0,06%
Bloco cerâmico	milheiro	493,12	-0,10%	0,02%	0,02%
Esquad. correr	m²	309,49	0,00%	0,00%	0,02%
Tb PVC-R rígido	m	24,62	-	(0,00)	(0,00)
Disjuntor 70 A	unidade	64,82	0,00%	-0,61%	-0,29%
Vidro 4 mm	m²	55,90	0,00%	-0,30%	-0,30%
Loc Betoneira	R$/mês	200,46	-0,06%	-1,49%	-0,74%
Concreto 25 MP	m³	248,68	0,15%	-1,01%	-1,05%
Janela correr	m²	267,58	0,00%	-0,25%	-1,17%
Blco concreto	unidade	2,04	-0,97%	-1,92%	-1,45%
Cimento	saco	18,56	-1,59%	-9,02%	-9,15%
Cimento	saco	19,24	-3,70%	-5,69%	-8,12%

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

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

Em julho de 2017, o setor da construção empregou 2,46 milhões de pessoas, o que representa uma queda de 10,3% em relação a julho de 2016. O Estado de Roraima foi o único a registrar um aumento no número de empregados com carteira assinada (8,8%) no mês de julho de 2017 em comparação ao mesmo período do ano anterior.

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL



onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORDESTE

onte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO NORTE

Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

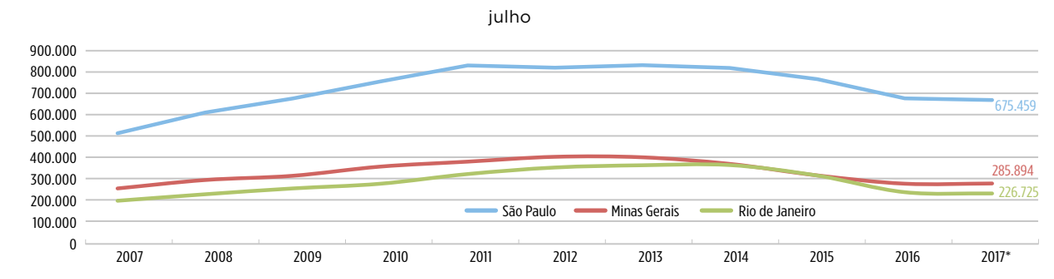
Período		Região Norte							Região Nordeste								
		Rondônia	Acre	Amazonas	Roraima	Pará	Amapá	Tocantins	Maranhão	Piauí	Ceará	Rio Grande do Norte	Paraíba	Pernam-buco	Alagoas	Sergipe	Bahia
2016	Abr	18.754	5.789	26.632	3.642	90.922	5.345	12.947	45.782	28.679	99.020	40.642	41.892	102.012	28.913	29.043	158.164
	Mai	18.242	5.809	26.660	3.642	89.462	5.326	13.260	45.682	28.028	98.453	40.071	41.338	100.693	28.237	28.476	154.131
	Jun	17.623	6.059	27.148	3.529	89.108	5.284	13.371	45.907	27.947	96.528	39.346	40.855	99.169	27.413	27.834	151.512
	Jul	17.376	6.157	27.044	3.436	88.571	5.242	13.609	46.009	27.602	94.909	38.802	40.377	96.997	26.683	27.007	149.467
	Ago	16.905	6.006	26.932	3.428	85.334	5.288	13.824	45.485	27.250	93.797	38.005	40.096	96.784	26.362	26.160	150.312
	Set	16.525	6.021	26.643	3.436	84.773	5.128	13.838	44.784	26.629	92.565	37.980	39.945	95.925	26.238	25.356	148.485
	Out	15.873	5.930	26.568	3.497	81.961	5.176	13.611	44.415	26.718	90.520	37.317	39.471	94.098	25.860	24.517	147.090
	Nov	15.343	5.707	25.919	3.531	78.963	4.985	12.614	42.764	25.844	89.408	36.394	38.390	91.236	25.302	23.910	147.525
	Dez	14.384	5.386	24.811	3.449	74.170	5.020	12.009	40.835	24.527	85.772	35.498	37.815	88.586	24.950	22.694	140.078
2017	Jan	14.238	5.307	24.236	3.512	73.084	4.928	11.781	39.470	24.273	84.622	35.197	37.816	88.380	25.027	22.615	139.044
	Fev	14.101	5.325	23.793	3.699	70.477	5.035	11.984	38.365	23.841	85.799	35.289	37.939	87.978	24.698	22.457	136.016
	Mar	13.778	5.283	23.363	3.715	70.255	5.039	11.994	37.555	23.575	84.366	36.207	37.903	87.892	24.442	22.063	135.782
	Abr	13.724	5.330	23.116	3.611	68.934	5.089	12.217	37.845	23.099	83.868	36.115	37.722	86.838	24.534	21.878	135.297
	Mai	13.882	5.504	22.975	3.748	69.161	5.043	12.617	38.151	23.136	84.195	36.011	37.743	85.917	24.417	21.553	134.867
	Jun	13.726	5.758	23.204	3.780	69.444	5.041	13.063	39.013	22.626	83.945	35.702	37.441	85.344	24.105	21.139	134.423
	Jul	13.905	5.879	23.475	3.737	70.542	5.034	13.068	39.967	22.594	83.471	35.839	37.253	84.627	23.795	21.108	135.304

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO NOS ESTADOS

A região Sudeste, que concentra um pouco mais da metade do total de empregados com carteira na construção, registrou queda 13,4% entre janeiro e julho de 2017 em relação ao mesmo período de 2016. Na mesma comparação, as regiões Norte e Nordeste apresentaram as maiores quedas: 18,6% e 14,8%, respectivamente.

ESTADOS QUE MAIS EMPREGAM NA REGIÃO SUDESTE



Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NA REGIÃO CENTRO-OESTE

Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NA REGIÃO SUL

Fonte: SindusCon-SP/FGV e MTE *Dados até março/2017

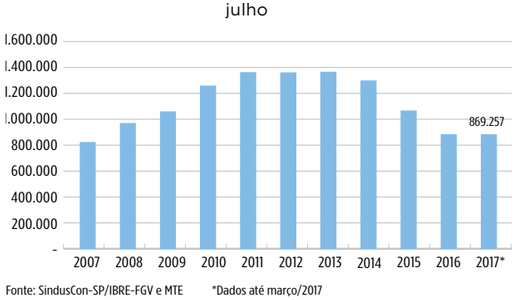
Período		Região Sudeste				Região Sul			Região Centro-Oeste			
		Minas Gerais	Espírito Santo	Rio de Janeiro	São Paulo	Paraná	Santa Catarina	Rio Grande do Sul	Mato Grosso do Sul	Mato Grosso	Goiás	Distrito Federal
2016	Abr	315.465	51.937	311.513	757.959	164.097	120.565	153.542	30.871	43.123	81.120	61.025
	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
	Nov	294.656	47.641	255.510	694.649	156.185	114.263	144.845	32.722	39.576	77.219	56.923
	Dez	282.648	45.843	246.667	675.912	150.726	110.426	141.513	31.545	34.942	73.177	54.933
2017	Jan	283.081	50.019	238.127	694.696	154.153	111.552	137.953	30.753	34.387	75.853	52.233
	Fev	282.116	48.949	235.768	690.119	155.385	112.083	137.969	30.983	34.056	75.689	52.354
	Mar	282.884	49.601	234.563	684.845	154.813	112.038	137.297	31.384	33.831	75.623	52.193
	Abr	283.357	49.995	233.045	684.477	155.110	112.614	137.462	31.084	35.002	77.637	52.410
	Mai	284.406	50.175	231.548	679.537	155.899	112.307	136.640	30.239	35.657	78.677	52.759
	Jun	283.579	50.176	231.315	674.874	153.582	111.952	135.879	29.850	36.418	79.247	52.463
	Jul	285.894	49.944	226.725	675.459	152.769	112.288	136.198	29.592	37.630	79.823	52.846

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO BRASILEIRA POR SEGMENTO

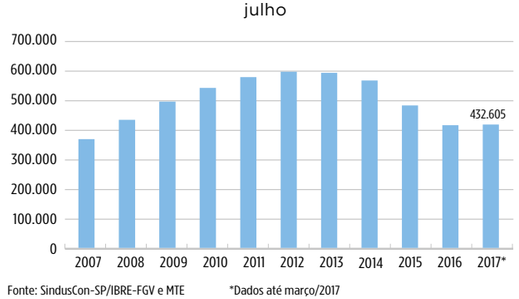
Quase um terço dos empregados no setor da construção civil trabalham na parte de Edificações, o segmento que apresentou a maior retração (-13,7%) entre os meses de julho de 2017 e julho de 2016. O segmento de Infraestrutura, maior empregador depois de Edificações, registrou queda de 8,38% no mesmo período.

EMPREGO NO BRASIL - EDIFICAÇÕES



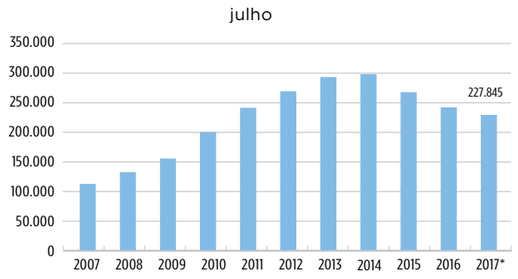
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NO BRASIL - INFRAESTRUTURA



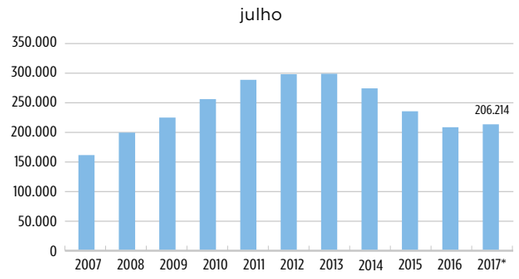
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NO BRASIL - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO NO BRASIL - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

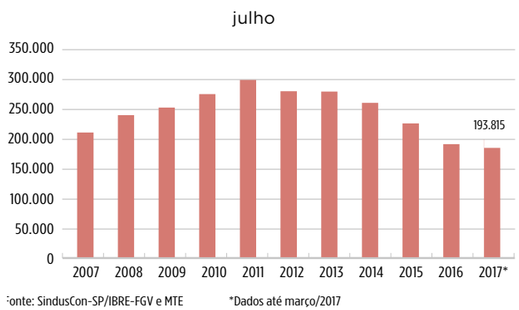
Período		Obras						Serviços				Total
		Preparação de terreno	Edificações	Infra-Estrutura	Obras de instalação	Obras de acabamento	Total	Incorporação de imóveis	Engenharia e Arquitetura	Outros serviços	Total	
2016	Mar	119.001	1.061.584	484.217	399.647	155.901	2.220.350	252.931	224.485	158.390	635.806	2.856.156
	Abr	118.613	1.052.869	482.963	394.025	155.517	2.203.987	252.243	223.751	158.717	634.711	2.838.698
	Mai	118.003	1.036.463	481.536	388.095	153.316	2.177.413	250.496	221.021	156.551	628.068	2.805.481
	Jun	118.436	1.021.104	477.772	381.690	151.756	2.150.758	247.685	218.954	155.057	621.696	2.772.454
	Jul	117.988	1.006.832	472.168	377.881	150.470	2.125.339	245.832	217.368	152.758	615.958	2.741.297
	Ago	117.703	995.566	466.874	374.640	148.826	2.103.609	244.155	217.235	152.375	613.765	2.717.374
	Set	117.117	982.978	461.519	370.608	146.777	2.078.999	242.423	215.735	149.394	607.552	2.686.551
	Out	115.003	966.832	452.604	366.300	145.034	2.045.773	240.563	214.089	149.103	603.755	2.649.528
	Nov	110.701	941.453	437.742	366.100	142.170	1.998.166	237.293	210.049	145.819	593.161	2.591.327
	Dez	105.692	903.511	416.197	358.135	137.493	1.921.028	232.136	204.065	140.390	576.591	2.497.619
2017	Jan	104.470	901.089	416.047	361.036	137.127	1.919.769	231.873	203.821	140.874	576.568	2.496.337
	Fev	104.327	893.983	414.807	358.074	136.236	1.907.427	231.106	203.375	140.359	574.840	2.482.267
	Mar	103.997	885.626	416.010	357.943	134.448	1.898.024	229.940	203.617	140.703	574.260	2.472.284
	Abr	104.300	882.660	419.698	355.541	134.516	1.896.715	230.312	204.131	140.252	574.695	2.471.410
	Mai	104.576	875.568	425.427	354.147	133.839	1.893.557	229.979	203.839	139.389	573.207	2.466.764
	Jun	104.695	869.209	428.167	351.257	132.704	1.886.032	228.458	204.648	137.951	571.057	2.457.089
	Jul	105.540	869.257	432.605	346.626	132.463	1.886.491	227.845	206.214	138.216	572.275	2.458.766

Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE

EMPREGO DA CONSTRUÇÃO PAULISTA POR SEGMENTO

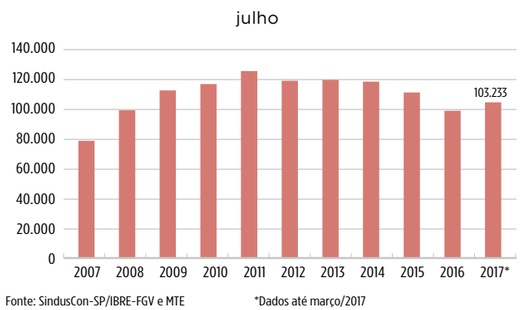
Em julho de 2017, o Estado de São Paulo estava empregando no setor da construção civil quase 10% a menos que em julho do ano anterior. A maior retração ocorreu no segmento de Edificações (-13,5%).

EMPREGO EM SÃO PAULO - EDIFICAÇÕES



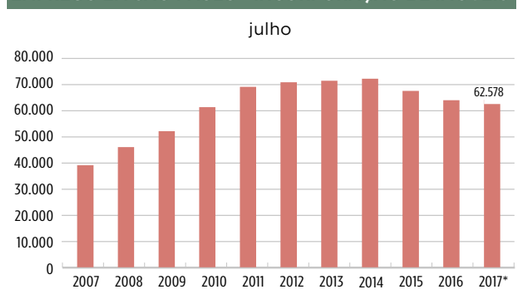
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO EM SÃO PAULO - INFRAESTRUTURA



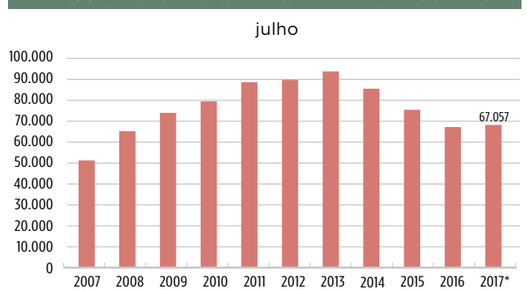
Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO EM SÃO PAULO - INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

EMPREGO EM SÃO PAULO - ENGENHARIA E ARQUITETURA



Fonte: SindusCon-SP/IBRE-FGV e MTE *Dados até março/2017

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	
2016	Mar	35.558	234.714	114.479	132.767	66.085	583.603	67.189	71.963	55.633	194.785	778.388
	Abr	35.599	234.541	112.804	130.810	65.960	579.714	67.520	71.682	55.991	195.193	774.907
	Mai	35.213	230.031	111.724	129.193	64.545	570.706	67.107	70.259	55.042	192.408	763.114
	Jun	35.125	226.121	110.768	127.073	63.803	562.890	66.614	69.334	54.411	190.359	753.249
	Jul	35.101	223.971	110.337	126.242	63.122	558.773	66.288	68.974	54.002	189.264	748.037
	Ago	34.740	221.229	109.649	125.307	62.292	553.217	66.248	68.623	53.700	188.571	741.788
	Set	34.251	218.099	108.337	122.897	61.369	544.953	65.868	69.065	52.673	187.606	732.559
	Out	33.590	214.817	106.740	121.923	60.752	537.822	65.646	68.602	52.070	186.318	724.140
	Nov	32.564	209.493	104.933	121.613	59.775	528.378	64.873	67.615	50.731	183.219	711.597
	Dez	31.485	202.574	101.565	120.028	58.163	513.815	63.890	65.813	49.342	179.045	692.860
2017	Jan	31.223	202.287	102.058	122.031	57.918	515.517	63.795	65.777	49.607	179.179	694.696
	Fev	31.207	199.846	101.363	121.178	57.437	511.031	63.780	65.938	49.370	179.088	690.119
	Mar	31.186	197.718	101.290	119.689	56.486	506.369	63.852	65.504	49.120	178.476	684.845
	Abr	31.586	198.472	101.311	118.214	56.496	506.079	63.758	65.710	48.930	178.398	684.477
	Mai	31.628	195.840	101.978	117.067	55.817	502.330	63.357	65.651	48.199	177.207	679.537
	Jun	31.680	194.212	101.920	115.356	54.882	498.050	62.825	66.684	47.315	176.824	674.874
	Jul	31.625	193.815	103.233	115.407	54.599	498.679	62.578	67.057	47.145	176.780	675.459

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