



Abrainc apresenta estudo sobre a Importância Socioeconômica da Incorporação Imobiliária no Brasil

Nos últimos sete anos, as atividades relacionadas à incorporação imobiliária foram responsáveis, anualmente, por 1,9 milhão de empregos em todo o País

A Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) — entidade que reúne mais de 30 players do setor com representação nacional — apresenta estudo “Cadeia de Valor e Importância Socioeconômica da Incorporação Imobiliária no Brasil”, encomendado pela Associação para a Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas).

O estudo teve como objetivo estimar a importância socioeconômica da cadeia de valor da incorporação imobiliária na economia brasileira e suas regiões geográficas, por meio do impacto das atividades sobre variáveis econômicas, entre 2010 e 2017. Foram considerados empreendimentos residenciais e comerciais.

Os segmentos da incorporação imobiliária desempenham um papel fundamental no âmbito do desenvolvimento da economia brasileira. Envolve as atividades voltadas para promoção e construção de edificações ou conjunto de edificações, para alienação parcial ou total das unidades.

Ao longo do seu ciclo, constitui vínculos de uma extensa cadeia produtiva, que inclui desde a indústria de insumos até fornecedores de produtos e serviços associados à ocupação de imóveis residenciais e comerciais.

“O setor influencia diretamente na oferta e melhoria das condições de infraestrutura, moradia e mobilidade urbana, produzindo impactos sobre a produção, o emprego e a arrecadação de impostos em diferentes setores e em todo o País”, afirma Luiz Antonio França, presidente da Abrainc.

Na atividade construtiva, mobiliza, por meio da sua demanda, recursos e insumos de diferentes setores da economia brasileira, tanto direta, quanto indiretamente. Gera emprego e renda para os participantes da cadeia produtiva, com destaque para a massa salarial dos trabalhadores, induzindo aumento do consumo.

Volume de mercado

Como forma de estimar o tamanho de mercado (em número de empreendimentos lançados), foram empregados métodos econométricos específicos, com base em dados e informações públicas. Entre 2008 e 2017, estima-se que tenham sido lançados no Brasil 6,3 milhões de unidades, entre unidades do programa MCMV (77,8%), unidades residenciais de médio e alto padrão (20,7%) e comerciais (1,6%).

Atividade construtiva

Os lançamentos foram distribuídos ao longo do tempo em termos de atividade construtiva (m²). Especificamente, o estudo estimou que o segmento de incorporação imobiliária foi responsável pela construção de 286,9 milhões de m² entre 2010 e 2017, distribuídos seguindo unidades do programa MCMV (77,4%), unidades residenciais de médio e alto padrão (20,9%) e unidades comerciais (1,7%).

Emprego: evolução anual

Entre 2010 e 2017, as atividades relacionadas à incorporação imobiliária foram responsáveis, anualmente, por 1,9 milhão de empregos em todo o País.

Por setor

Sob a ótica setorial, os impactos do segmento da incorporação, em termos de emprego, concentraram-se: em atividades relacionadas à indústria de transformação (19,7%); comércio varejista e atacadista (16,4%); construção (16,1%); agropecuária e produção florestal (10,9%).

Arrecadação de impostos

O segmento da incorporação imobiliária e atividades a ele associadas arrecadaram cerca de R\$157,4 bilhões entre 2010 e 2017, uma média de R\$ 19,7 bilhões ao ano.

Arrecadação por esfera

Ao longo do período analisado, os impactos do segmento de incorporação sobre a arrecadação de impostos se distribuíram, em média, entre a esfera federal (41,7% dos impostos arrecadados), estadual (37,9%) e municipal (20,4%).

Principais resultados

Entre 2010 e 2017, os impactos do segmento da incorporação imobiliária e setores/atividades a ela associados foram responsáveis pela geração anual de:

- cerca de 1,9 milhão de empregos em diferentes setores, com destaque para os empregos gerados na indústria da transformação, comércio e construção;
- R\$ 19,7 bilhões em impostos arrecadados – R\$ 7,3 bilhões na esfera federal (37,1%); R\$ 6,6 bilhões na esfera estadual (33,7%); R\$ 5,7 bilhões na esfera municipal (29,2%).

Sobre a ABRAININC

A Abrainc foi constituída em 2013 com o objetivo de levar mais eficiência à gestão, qualificar e aprimorar o processo da incorporação imobiliária. Atualmente a Abrainc reúne 34 companhias e abrangência nacional. Seu objetivo é representar essas empresas, fortalecendo o setor e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país e de suas cidades. A associação atua em defesa da responsabilidade socioambiental, da ética, da integridade e das conformidades técnica, fiscal e urbanística.

Entre os principais temas em debate atualmente na associação estão as questões referentes aos processos de incorporação, ao impacto dos empreendimentos nas cidades, à burocracia nas diversas fases do negócio, à produtividade do setor e à ampliação do crédito e do financiamento.