

NOVO ESTUDO DO MERCADO IMOBILIÁRIO CONTRIBUI PARA A ANÁLISE DO SETOR



INFORMAÇÃO NUNCA É DEMAIS e ter acesso a ela é fundamental para o bom funcionamento de todos os mercados, que em sua maioria carecem de dados para análises. Pensando nisso, a Abrainc e a Fipe lançaram em julho o Radar Abrainc-Fipe, estudo que visa mostrar as condições do mercado imobiliário em relação à situação macroeconômica. Com a combinação de doze índices nacionais, o estudo revela a média das condições do setor imobiliário em quatro dimensões, que são: ambiente do setor, ambiente macroeconômico, demanda e crédito imobiliário. Para o mercado financeiro, por exemplo, o Radar Abrainc-Fipe veio em um bom momento, tendo em vista os últimos acontecimentos que fizeram a economia brasileira se retrain. O analista de investimentos da J.P. Morgan, Marcelo Motta, comenta que o radar Abrainc-Fipe é uma métrica muito importante para as análises do setor imobiliário no Brasil.

“A abrangência histórica da série, que começa em 2004, é muito superior à média das séries históricas do setor, o que nos permite entender o comportamento do setor durante diferentes períodos”, diz ele.

“A abrangência histórica da série, que começa em 2004, é muito superior à média das séries históricas do setor”

O economista da Fipe, Eduardo Zylberstajn, compartilha da mesma opinião. Ele destaca o estudo como importantíssimo para ajudar empresários e consumidores a se prepararem melhor para tomar suas decisões. Zylberstajn explica que o mercado imobiliário é bastante complexo por ter um ciclo longo de produção e de venda e por envolver praticamente toda a população brasileira.

Acesse o estudo: www.abrainc.org.br

Palavra do presidente



Rubens Menin
Presidente da ABRAINC

A nova medida que amplia para R\$ 1,5 milhão o teto de financiamento de imóveis novos para efeito de direcionamento da poupança, aprovada no dia 30 de setembro pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), ajudará a dar fôlego ao setor da construção. Essa readequação de valores permitirá que 75% dos imóveis que hoje estão fora do sistema se enquadrem, o que consideramos muito bom. Entretanto, ainda há muito para ser feito a fim de alcançarmos a retomada do nosso setor, e, com isso, a geração de novos empregos, beneficiando a economia brasileira. Continuaremos a dialogar com as autoridades competentes sobre a utilização do FGTS para ajudar, ainda mais, nas vendas de imóveis novos ofertados. Em relação a isso, destaco que nosso pleito também abrange o aumento do limite, que hoje está em R\$ 750 mil para Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte e Brasília, e R\$ 650 mil nas demais localidades, para quem pretende comprar imóvel usando recursos do FGTS.

NO RADAR

EM JULHO, o Radar Abrainc-Fipe mostrou que as condições gerais do mercado imobiliário apresentaram pontuação média de 2,3 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável), indicando um novo piso na série histórica desde janeiro de 2004.

MÉDIAS DOS AMBIENTES

AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	AMBIENTE DO SETOR	DEMANDA
1,5	1,8	4,9	1,1

Acesse o estudo: www.abrainc.org.br

RAIO X

O FUNDADOR DA CYRELA, Elie Horn, é um empresário ímpar. Bastam 5 minutos de conversa para perceber o quanto ele se preocupa com as questões sociais. Não é clichê, Horn realmente acredita que a essência do homem deve ser a doação. Inclusive, afirma categoricamente que muito, ou melhor, tudo o que construiu ao longo de sua carreira tem clara relação com o tipo de atitude que escolheu adotar sobre a condução dos negócios e a vida pessoal. “Creio que não é só de dinheiro que vive o homem. Temos obrigações sociais com os menos favorecidos e quando fazemos o bem, somos recompensados”, ensina. Diante disso e reafirmando o compromisso com a responsabilidade social empresarial, há seis anos, Elie Horn criou o Instituto Cyrela, que objetiva

melhorar a vida dos operários da construção civil e de suas famílias. Os projetos sociais do Instituto são voltados para a comunidade, e, principalmente, para as pessoas próximas da empresa e do setor. Questionado sobre o difícil momento econômico pelo qual passa o Brasil e, com isso, a piora no desenvolvimento do setor imobiliário, Elie Horn afirma que estamos no fim do ciclo negativo da construção. “O mundo é cíclico. Têm altos e baixos e sobre isso o homem não tem poder. Mas acredito que o mau momento está terminando. Devemos ter um ano de transição em 2017, e, os anos seguintes, 2018 e 2019, serão

bons”, vislumbra o executivo, acrescentando que o “País tem seus ciclos e nós apenas acompanhamos”. Sobre crise, Horn comenta que elas são necessárias para que o homem se torne mais humilde e busque sempre o equilíbrio nas relações. “A crise ajuda na busca da calma, a diminuir o orgulho e encerrar o mundo de maneira mais realista”. O empresário afirma que o que está faltando no País atualmente é estabilidade política e econômica. Dessa forma, segundo ele, o empresariado consegue alcançar maturidade profissional para a tomada de decisão no setor. “Enquanto o País não estabilizar, não teremos o equilíbrio desejado”.

ACONTECE

O SITE DA ABRAINC foi totalmente repaginado. Com uma interface mais amigável, moderna e responsiva, o novo canal de comunicação traz publicações de todos os estudos da entidade, vídeos e notícias diárias da Abrainc, de suas associadas e do setor imobiliário. A Abrainc também tem produzido podcasts com diversas dicas referentes a imóveis que são publicados mensalmente no site. Experimente: www.abrainc.org.br

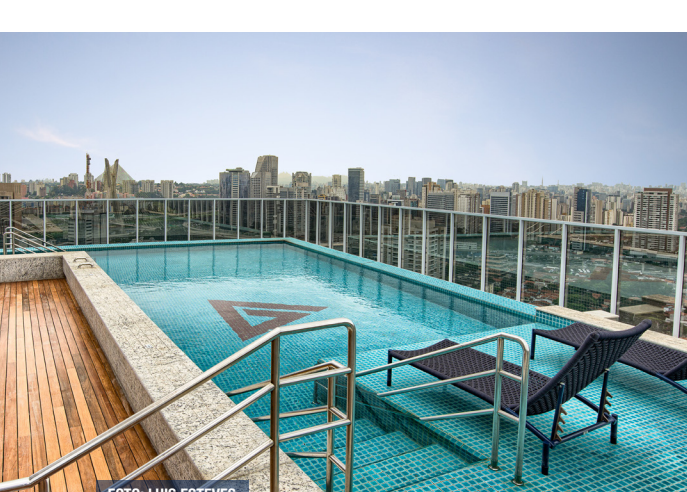


FOTO: LUIS ESTEVES

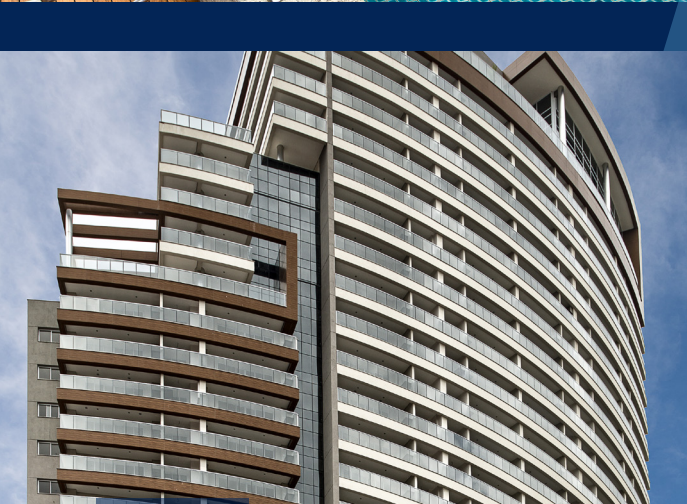


FOTO: LUIS ESTEVES

GIRO PELO MERCADO

Nas ideias e nos novos projetos, cada vez mais o compartilhamento e a colaboração ganham espaço. Exemplo disso, de forma alinhada a essas tendências, em 2011, usuários do Facebook puderam contribuir com ideias para o novo empreendimento da Gafisa, o Follow – The Eureka Building, construído no bairro do Brooklin, em São Paulo, e lançado recentemente. Com cerca de 3 mil ideias sugeridas, a empresa conseguiu

realizar um projeto com muitos diferenciais também sustentáveis, como tomada para carros elétricos, descarte sustentável de pilhas, baterias e óleo de cozinha, lixeiras de coleta seletiva, entre outros. Segundo o diretor de negócios da Gafisa, Octavio Flores, o Follow é o 1º empreendimento do mundo a ser concebido de forma colaborativa. “Nos orgulhamos muito pelo pioneirismo e pelo resultado final. As ideias implantadas transformaram o Follow em um ícone da cidade de São Paulo”, destaca o executivo.

NA MÍDIA

A ABRAINC PARTICIPOU de reportagem do Correio Braziliense sobre a retomada do crescimento do setor imobiliário e de construções de unidades do Programa Minha Casa, Minha Vida. O vice-presidente executivo da entidade, Renato Ventura, disse que o país passou e ainda passa por uma crise muito grande, que se espelha no PIB e no desemprego, afetando diretamente o setor imobiliário, que depende muito da confiança dos compradores e dos investidores. Segundo ele, quando a economia começar a reagir, a retomada de projetos engavetados será rápida. *“As empresas não devem recomendar o zero, pois muitas já possuem projetos aprovados esperando a retomada efetiva da confiança”.* Acompanhe: <https://goo.gl/QCQWEx>

Em reportagem sobre a continuidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, o Estado de Minas entrevista Luiz Fernando Moura, diretor da Abrainc. Ele avalia que, para reverter o ritmo lento nas construções de moradias populares, o governo precisará trabalhar com um planejamento de médio e longo prazo. O primeiro passo para retomar as obras paralisadas para atender demandas da população que aguarda a finalização de obras. “Será preciso cumprir algumas etapas e metas para essa recuperação. O primeiro passo é olhar para as obras paradas, principalmente no segmento destinado às famílias de até três salários-mínimos, que é a Faixa 1 do programa”, diz o executivo. **Veja a matéria:** <https://goo.gl/2rMZBV>

NAS REDES YouTube

A ABRAINC tem um novo canal no YouTube para compartilhar os seus materiais. Lá, você encontrará a cobertura de eventos, seminários, estudos e muito mais. Inscreva-se no canal para receber as novidades: <https://goo.gl/oRryBX>



1º FEIRÃO



FIQUE POR DENTRO

5 E 6 DE NOVEMBRO:

O 1º FEIRÃO DE IMÓVEIS Morar Bem Viver Melhor será realizado no ginásio do Ibirapuera. O objetivo do evento é a comercialização de imóveis novos (concluídos, em obras e em lançamento), incluindo a apresentação do programa de subsídio do governo do estado de São Paulo para servidores públicos e beneficiários do auxílio moradia da CDHU, com renda familiar mensal de até R\$ 5.280.



Indicadores
ABRAINC | fipe

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

De acordo com os Indicadores Abrainc-Fipe, referentes ao mês de agosto, revelam as seguintes informações, se comparadas com o mesmo período de 2015:

VENDAS	ENTREGAS	LANÇAMENTOS	DISTRATOS
+1,4%	+13,8%	+70%	+2,8%

OFERTA FINAL: 116.211 unidades* *em agosto/16

O DIRETOR DA ABRAINC, Luiz Fernando Moura, observa que o indicador de lançamentos tem revelado variações em todos os meses da série histórica do estudo e faz um alerta: “Apesar da leve melhora nos números de unidades lançadas, reforçamos que ainda não se trata de uma tendência ou de uma retomada do setor”, explica ele. Veja o estudo completo no site: www.abrainc.org.br