

Em 2015, imóvel subiu menos do que a inflação

Índice FipeZap mostra que, quando se desconta a inflação, o metro quadrado apresentou queda de preço de cerca de 8,5% em 2015

Hugo Passarelli

O recuo do crédito e o aumento do desemprego ajudaram a esfriar o ritmo de alta do preço dos imóveis em 2015. O valor do metro quadrado anunciado em 20 cidades brasileiras subiu 1,32% no ano passado, de acordo com o Índice FipeZap Ampliado. É a menor alta já registrada na série histórica do indicador de 2008.

O dado ainda representa uma queda real (descontada a inflação) de 8,5%, na comparação com a projeção para o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do ano passado. Nesta sexta-feira, serão conhecidos os números oficiais do IPCA de 2015.

Das 20 localidades que compõem o indicador, todas registraram variação menor do que a inflação. Já nas cidades de Belo Horizonte, Curitiba, Rio de Janeiro, Brasília e Niterói houve queda nominal dos preços durante o ano passado.

“Com o cenário de crise não dava para imaginar que seria di-



FELIPE RAU/ESTADÃO-28/7/2014

Foco. Todas as regiões pesquisadas tiveram variação menor

ferente”, afirma Eduardo Zylberstajn, pesquisador e coordenador da pesquisa.

E, diante da expectativa de prolongamento do cenário recessivo da economia, o indicador pode fechar 2016 em queda pela primeira vez. “Todos os fatores determinantes para recuo dos preços estão presentes: desemprego alto, salários em queda, taxa de juros elevada e crédito

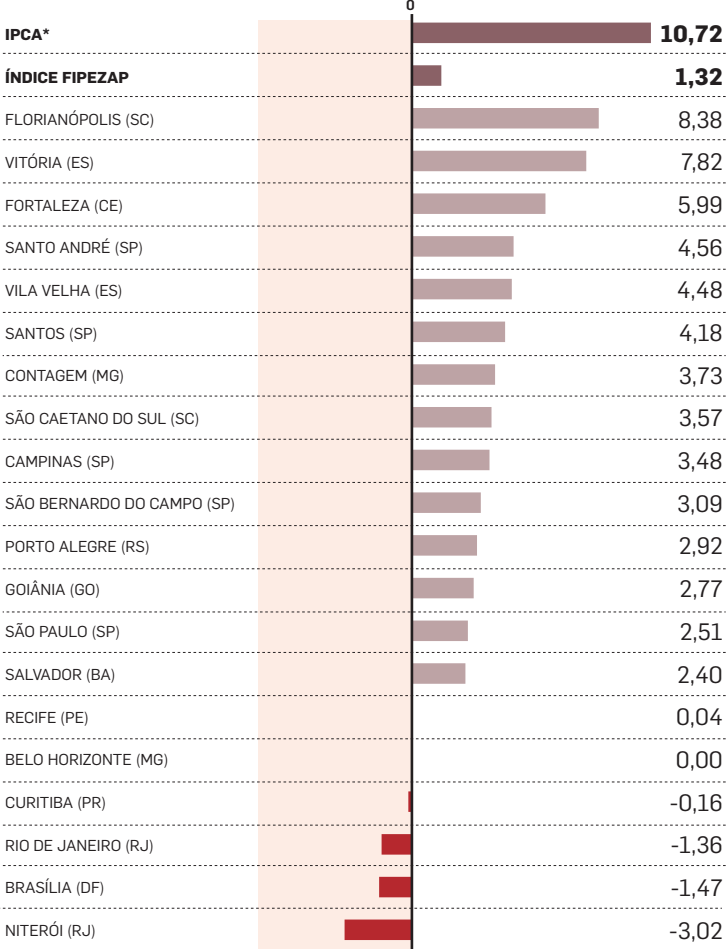
to escasso”, diz Zylberstajn.

Nas estimativas do pesquisador, o índice FipeZap pode recuar até 6% neste ano. Ele faz a ressalva, contudo, de que pode existir uma boa margem de erro na projeção porque a metodologia para estimar o indicador nunca foi testada em cenários de recuo do valor do metro quadrado, um fato inédito na história recente do Brasil.

PERDA DE FÔLEG

● Variação do metro quadrado em 20 cidades brasileiras em 2015

EM PORCENTAGEM



*Projeção mais recente do boletim Focus

FONTE: ÍNDICE FIPEZAP AMPLIADO

INFOGRÁFICO/ESTADÃO

A perda de fôlego do setor é evidenciada no comportamento dos preços dos imóveis em São Paulo e no Rio de Janeiro, que representam juntos quase 50% do indicador.

Na capital fluminense, o pico de alta no preço dos imóveis ocorreu em 2010, quando a valorização do metro quadrado chegou a 39,63%. No ano passado, contudo, houve um recuo de

1,36% pelo Índice FipeZap. Já em São Paulo, o auge do boom marcou uma valorização de 26,96% no metro quadrado, em 2011, e desacelerou para um avanço de 2,51% em 2015.

Crise. A restrição do crédito para compra da casa própria é uma das explicações para o recuo da procura por imóveis e o seu reflexo sobre os preços.

Varejo

CONSUMIDORES DORMEM EM FILA POR LIQUIDAÇÃO

Em Franca, cliente espera desde o sábado pela promoção do Magazine Luiza, na sexta-feira

Renê Moreira

ESPECIAL PARA O ESTADO
FRANCA

Quem passa pelo calçadão central de Franca (SP) se depara com cena que se repete há anos. Pessoas com ca-

deiras, barracas e até colchões formam uma fila em frente à loja central do Magazine Luiza. São consumidores à espera da liquidação iniciada pela rede varejista na cidade há 23 anos.

A promessa de descontos na sexta-feira de até 70% fez consumidores chegarem seis dias an-

tes ao local. “Quero comprar um celular”, disse o estudante Brian Eduardo Silva, de 23 anos, um dos primeiros da fila. Segundo ele, é a chance de conseguir por R\$ 500 – único dinheiro que tem – um bom aparelho.

‘Comprar tudo o que puder’. A fila se forma porque o acesso à loja é por ordem de chegada, e quem entra primeiro tem mais chance de obter o produto pretendido. “Vou comprar tudo o que puder com o dinheiro que tenho. Cama, fogão, armário e até os brinquedos de Natal que meus filhos ainda não ganharam”, disse Marcione de Sousa Bueno, de 21 anos, o primeiro a acampar na porta da loja, no sábado.

Engraxate, ele mora no Jardim Luiza 2, bairro periférico

da cidade, e espera mobiliar sua casa com os R\$ 2,5 mil que conseguiu juntar com a ajuda da mulher, que é cabeleireira. Segundo a rede varejista, a loja de Franca foi a primeira das 780 unidades do País a registrar fila.

Para se manterem dia e noite no calçadão, alguns consumidores se revezam com parentes. É o caso do engraxate, que tem a ajuda da mulher, que fica em seu lugar para que possa ir em casa tomar banho. Já à noite ele dorme na fila em um colchão.

Para almoçar, alguns se dirigem ao Restaurante Popular Bom Prato, próximo à loja e que tem refeição por R\$ 1. E quando não estão fazendo nada as pessoas da fila costumam se juntar em grupos para conversar ou jogar dominó, dama e outros jogos de tabuleiro.



RENE MOREIRA/ESTADÃO

Na frente. Marcione de Sousa espera mobiliar a casa

Relatório do BNDES critica alta de juros pelo Banco Central

Documento da área técnica diz que o BC deverá elevar a Selic, o que deverá ‘trazer mais custos do que benefícios’

Adriano Ceolin

BRASÍLIA

A área técnica do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social (BNDES) prevê um aumento da taxa de juros pelo Banco Central na próxima reunião do Comitê de Política Monetária (Copom), marcada para os dias 19 e 20 de janeiro. Além disso, analistas do banco apostam que a nova equipe econômica, liderada pelo ministro da Fazenda, Nelson Barbosa, adotará medidas de incentivo a fim de evitar uma queda muito brusca do Produto Interno Bruto (PIB) neste ano.

A avaliação consta no documento “Projeções APE”, produzido pela Área de Pesquisa Econômica do BNDES. Classificado como “reservado”, o documento com nove páginas foi obtido pelo Estado. Logo no início do texto, os técnicos do banco rebaixam as previsões para o resultado do PIB. Em 2015, de queda de 3,1% para recuo de



DIDA SAMPAIO / ESTADÃO-4/1/2016

Incentivo. Analistas esperam medidas de Nelson Barbosa

3,38%. Para 2016, a previsão de retração passa de 2,3% para 2,8%. Mesmo assim, os números são melhores que o do mercado, que aposta em um recuo maior da economia, de 2,95% neste ano.

“A revisão tem por base o desempenho ruim do PIB no 3.º trimestre, a manutenção das incertezas políticas e a forte deterioração dos indicadores de mercado de trabalho, que tornam as perspectivas para a demanda doméstica bastante desfavoráveis. Por sua vez, a mudança na condução do Ministé-

rio da Fazenda cria perspectiva de que medidas de incentivo ao investimento se tornem mais presentes”, diz o documento do BNDES.

Sem dinamismo. Técnicos do banco de fomento avaliam que “o ambiente recessivo continua se agravando” no País, com “baixo dinamismo da indústria”, “contrações expressivas nos indicadores de varejo e de serviços” e “rápida deterioração do mercado de trabalho”.

A APE aponta a taxa de juros

como um dos vilões desse cenário. “Esse panorama foi agravado pelo ciclo de aperto monetário”, diz o documento finalizado em 28 de dezembro de 2015.

A aposta do banco é de que o BC continuará firme no aumento de juros para tentar mostrar ao mercado que tem condições de fazer a inflação voltar para o centro da meta, de 4,5%, em 2017. “Mesmo com a atividade fraca, a inércia inflacionária, a deterioração das expectativas de inflação e a depreciação cambial ao longo de 2015 devem manter a política monetária em terreno contracionista, com nova elevação da taxa de juros em janeiro pelo Banco Central”, escrevem os técnicos do BNDES.

Na análise, a Área de Pesquisa Econômica faz também críticas diretas ao Banco Central, presidido por Alexandre Tombini. “Não acreditamos que o BCB (Banco Central do Brasil) deveria elevar a taxa Selic nas próximas reuniões. Primeiro, porque o hiato do produto, hoje negativo, deverá se tornar ainda mais negativo em 2016. Subir juros nesta situação pode trazer mais custos do que benefícios, dada a elevada inércia inflacionária na economia brasileira. Além disso, novos apertos monetários tendem a se mostrar pouco eficazes no combate à inflação”, diz o documento.

Tesouro começa ano com R\$ 11 bi de hidrelétricas

Empresas que venceram leilão de concessão em novembro quitaram ontem a primeira parcela do pagamento

Eduardo Rodrigues / BRASÍLIA

Os cofres do Tesouro Nacional começaram 2016 com um aporte de R\$ 11,05 bilhões, graças ao pagamento da primeira parcela das outorgas do leilão de 29 hidrelétricas realizado pelo governo em novembro do ano passado. Com a fatura paga, o Ministério de Minas e Energia assinou ontem os novos contratos de concessão para as usinas. Outros R\$ 5,95 bilhões serão pagos pelas empresas em até 180 dias, totalizando os R\$ 17 bilhões arrecadados pelo leilão.

A expectativa inicial era de que os R\$ 11 bilhões fossem pagos ainda no ano passado, mas o governo entendeu que a arrecadação desses recursos não faria muita diferença nas contas de 2015, já marcadas por um grande déficit. Além disso, as próprias companhias pediram para realizarem os pagamentos no exercício de 2016.

O ministro interino de Minas e Energia, Luiz Eduardo Barata, assinou ontem o contrato de

Além de a crise econômica ter freado a disposição dos consumidores em assumir uma dívida de longo prazo, os bancos também se tornaram mais restritivos na concessão de financiamento.

Isso porque a caderneta de poupança, usada como uma das principais fontes de recursos para o setor, registrou saques de mais de R\$ 58 bilhões nos primeiros onze meses de 2015.

No mesmo intervalo, foram destinados R\$ 70,8 bilhões para aquisição e construção de imóveis, de acordo com a Abecip, entidade que reúne os bancos que captam recursos da poupança para financiar a habitação. O volume representa uma queda de 30,7% em relação ao verificado no mesmo intervalo de 2014.

Desconto. Apesar do cenário adverso para os negócios no segmento, Zylberstajn destaca a “rigidez” de preços que é característica do mercado imobiliário.

“Parece que, para alguns vendedores, é mais fácil subir os preços do que baixar. Quando as condições se deterioram, há aqueles que esperam mais para vender no lugar de baixar os preços”, afirma.

Esse comportamento, ressalta o pesquisador, pode resultar em perdas financeiras para vendedores com a atual conjuntura da economia.

“Se o dono do imóvel ‘carregá-lo’ de um ano para o outro já deixa de ganhar a rentabilidade que poderia ter com aplicações atreladas ao CDI (balizador da rentabilidade da renda fixa), ainda mais no cenário de juros e inflação elevados. O melhor seria baixar o preço porque, de um jeito ou de outro, o vendedor vai perder”, diz o pesquisador.

acesse

Kalunga

+140 lojas

www.kalunga.com

VENDAS PARA EMPRESAS

GRANDE SÃO PAULO 11-3347-7000

OUTRAS LOCALIDADES 0800-0195566