

[Home](#) > Construtoras continuarão seletivas com lançamentos em 2016



Construtoras continuarão seletivas com lançamentos em 2016

 Curtir 479  Tweetar  G+ 1  Seguir 20

Compartilhe!   

 13 de janeiro de 2016

Para diretor de associação das incorporadoras, desenvolvimento de mercado de títulos imobiliários é importante para atrair investidores

Por Danilo Vivan

A Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias ([Abrainc](#)) é a principal entidade representativa de construtoras e incorporadoras do País. Entre seus 27 associados estão algumas das maiores empresas do setor, como PDG, Tecnisa, Brookfied, Cyrela, EZTec e outras.

*Leia também outras matérias da série **Perspectivas e desafios do mercado imobiliário em 2016***

O que esperar do mercado imobiliário em 2016

É hora de discutir novas fontes de recursos

Mercado imobiliário deve voltar com força em algum momento futuro; demanda reprimida é grande

Momento pode trazer boas oportunidades de compra

Para essas empresas – algumas com ações negociadas em Bolsa, outras de capital fechado –, o ano de 2015 foi de ajustes, com redução do número de lançamentos e maior seletividade na escolha de terrenos e estratégia de lançamento de novos empreendimentos, por exemplo.



Nesta entrevista para a série **Perspectivas e desafios do mercado imobiliário em 2016**, o diretor da entidade Luiz Fernando Moura acredita que, resolvidas questões macroeconômicas e políticas, o setor deverá voltar a crescer. Entretanto, medidas como a criação de um

ART

Indic
alta
vend

No S
mini

Em 1
resid
São I

Ação
nove

CO
E R

D



Diretor da Abrainc, Luiz Fernando Moura

mercado secundário de títulos imobiliários podem ajudar o setor no longo prazo.

Confira a seguir:

Sonho do Primeiro Imóvel (SPI) – O número de lançamentos vem diminuindo como consequência da alta dos juros e redução dos valores financiados. Em agosto, por exemplo, na Região Metropolitana de São Paulo, a queda foi de 17% na comparação com o mesmo período de 2014. Esse movimento deve continuar em 2016?

Luiz Fernando Moura: As incorporadoras têm ajustado seu volume de lançamentos à demanda do mercado, que está muito ligada à confiança das pessoas na economia do País. Se a situação econômica der sinais de melhoria, poderemos iniciar um movimento de reversão deste quadro para 2016.

SPI – Quais as estratégias deverão ser adotadas pelas incorporadoras em 2016 para continuar realizando lançamentos? A perspectiva é de mais cautela na decisão de novos lançamentos? Há formas de garantir a saúde dos balanços por meio, por exemplo, de novas técnicas construtivas que diminuam custos?

Moura: As incorporadoras já estão e continuarão a ser mais seletivas em seus lançamentos. Apesar de o momento não ser o melhor, pessoas continuam a adquirir imóveis. A vida não fica parada. Pessoas casam, separam-se, deixam as casas dos pais, mudam de cidade em função de trabalho, as famílias crescem...esses fatos acabam refletindo na venda de imóveis. Com relação a novas técnicas para redução de custos, esta busca é constante e pesquisas fazem parte da rotina das empresas. Mas este é um processo que demanda algum tempo e os efeitos não são imediatos. Entretanto, existem outros fatores que encarecem os imóveis, como a burocracia excessiva. Um estudo realizado pela consultoria Booz em 2014 aponta que esse excesso de burocracia eleva os preços dos imóveis para os compradores em algo próximo de 12%. A Abrainc tem trabalhado junto a cartórios, instituições financeiras e governos para tentar reduzir o impacto desta burocracia nos preços dos imóveis.

“A vida não fica parada. Pessoas casam, separam-se, deixam as casas dos pais, mudam de cidade em função de trabalho, as famílias crescem. Esses fatos acabam refletindo na venda de imóveis”

SPI – Como o senhor acredita que deverá se comportar o mercado para a obtenção de funding pelas empresas que buscam recursos no mercado de capitais?

Moura – Os recursos tradicionais estão mais difíceis e consequentemente mais caros. Estamos trabalhando para criar alternativas de títulos lastreados em recebíveis imobiliários que sejam atraentes para investidores que têm interesse em fazer investimentos em prazos longos e possibilitar ao segmento ter alternativas de funding compatíveis com a sua atividade. A opção de LIGs (Letras Imobiliárias Garantidas) já aprovada por lei e em fase de regulamentação é um exemplo. Outro ponto importante é a criação de um mercado secundário forte para dar liquidez aos investidores em títulos de base imobiliária. Como são títulos de prazo longo, ter a possibilidade de negociá-los antes do vencimento final, atrairia investidores para estes papéis.

SPI – Num cenário de inflação alta, renda do trabalhador em queda, desemprego crescente, PIB decrescente e taxa básica de juros elevada, o consumidor ainda sente confiança em assumir um compromisso de longo prazo como a compra de um imóvel?

Moura – A redução dos volumes de lançamentos está diretamente relacionada a este cenário, mas é um bom momento para aquisição de imóvel para quem está capitalizado.

“É importante a criação de um mercado secundário forte para dar liquidez aos investidores em títulos de base imobiliária. Como são de prazo longo, ter a possibilidade de negociá-los antes do vencimento final, atrairia investidores”

SPI – Nos últimos anos foram introduzidas importantes medidas na legislação que trata do crédito imobiliário que também contribuíram para o crescimento do setor. Na opinião da Abrainc, ainda existe algum aprimoramento a ser introduzido para fazer o mercado voltar a crescer? Ou o crescimento depende de questões macroeconômicas?

Moura – Melhorias sempre são possíveis e nosso trabalho é torná-las viáveis. Um mercado tão complexo e importante como este, que é responsável por mais de 13 milhões de empregos diretos em toda a cadeia da construção civil, movimenta centenas de indústrias, que é um indutor da economia e responde por 9% do PIB brasileiro, tem de ser tratado com muita atenção e carinho. O mercado imobiliário sempre funcionou de forma cíclica e já passou por outras turbulências. Resolvidas questões políticas e macroeconômicas, vai voltar a crescer, gerar empregos e propiciar a

turbulências. Resolvidas questões políticas e macroeconômicas, vai voltar a crescer, gerar empregos e propiciar a realização do sonho da casa própria a muitos brasileiros e suas famílias.

UNIDADES LANÇADAS



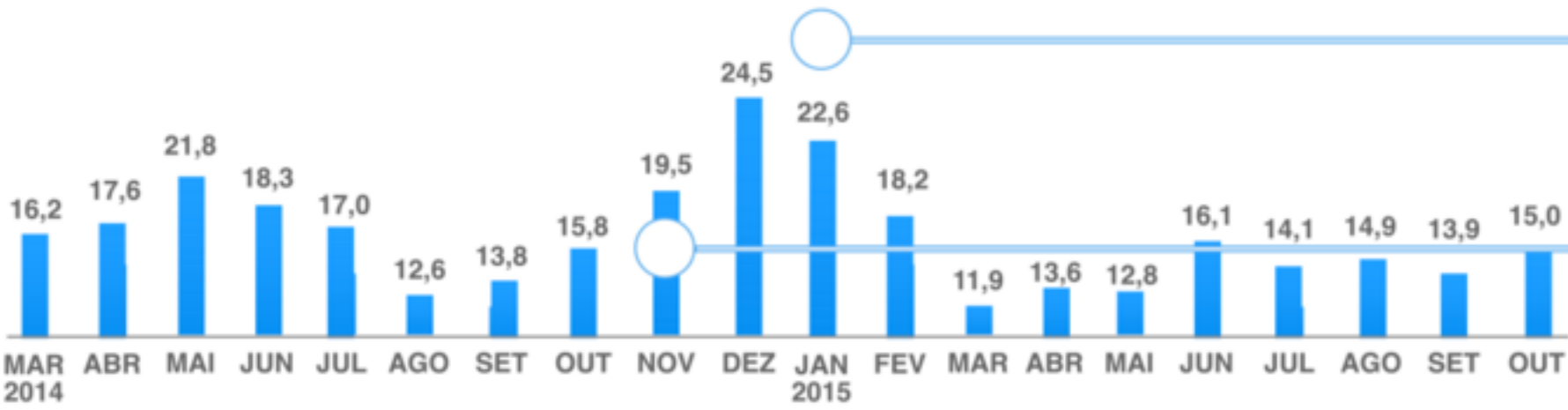
ACUMULADO NOS ÚLTIMOS 3 MESES, EM MILHARES

45,2 MIL

UNIDADES LANÇADAS EM 2015

66,3 MIL

UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 12 MESES



NOTAS: (1) OS VALORES EXIBIDOS NO GRÁFICO REFEREM-SE AO TRIMESTRE ENCERRADO NO RESPECTIVO MÊS.

(2) PARA O INDICADOR DE LANÇAMENTOS FORAM CONSIDERADOS DADOS DE 12 EMPRESAS.

Fonte: ABRAINC-FIPE

0 Comentários

Sonho do Primeiro Imóvel

1 Entrar ▾