

CENSO DO SINDUSCON

Setor imobiliário freia construções

Lançamentos e unidades em edificação recuaram; é um bom momento para comprar

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

O excesso de oferta e a crise econômica mundial com seus reflexos no Brasil e, claro, no Espírito Santo, impuseram à indústria imobiliária capixaba uma fase de acomodação. Dois índices divulgados ontem pelo 22º Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) – número de unidades em construção e quantidade de lançamentos – demonstram com clareza esse processo.

Com relação às unidades em construção, a queda entre o 21º censo, o de maio, e o atual foi de 4,38%, de 36.461 para 34.863. No número de lançamentos, o tombo é grande, 71%, de 4.963, entre dezembro de 2011 e maio de 2012, para 1.431, entre maio e novembro deste ano. Trata-se da menor quantidade de lançamentos desde o censo de novembro de 2003.

Diante disso, o objetivo das empresas é segurar os lançamentos e vender as unidades estocadas. Os executivos do Sinduscon comemoraram o fato de o



OPT

“Para reduzir os estoques, as empresas estão fazendo promoções e trabalham com o preço de custo de três anos atrás”

PEDRO ZAMBORLINI
DIRETOR DA
INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA

número de imóveis à venda ter caído de 10.573 (29% do total em construção) para 9.862 (28% de tudo que está em construção) nos últimos seis meses, redução de 6,72%.

“É um movimento esperado. Há três anos, foram muitos os lançamentos, é um ciclo que se encerra. Em 2013, teremos mais conclusões que lançamentos. Esse número de unidades em construção vai cair ainda mais”, prevê o diretor de Economia e Estatística do Sinduscon, Rodrigo Almeida.

Pedro Zamborlini, diretor da Indústria Imobiliária, faz avaliação semelhante ao

do colega de Sinduscon e acrescenta ser este um bom ponto de compra.

“A redução nos lançamentos é uma adequação do mercado à nova conjuntura. Com uma demanda menor, temos que segurar também a oferta, é sinal de amadurecimento do mercado. Com o objetivo de reduzir estoques, as empresas estão fazendo promoções e trabalham com o preço de custo de três anos atrás. Com a retomada do mercado, os preços devem voltar a subir já que o custo será atualizado”.

A evolução dos preços de novembro do ano passado para cá mostra um merca-

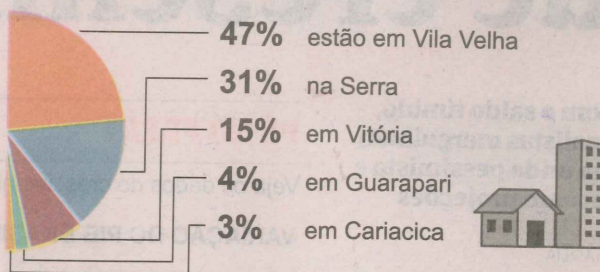
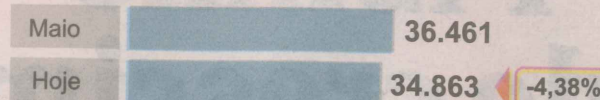
do pouco dinâmico no Estado. Entre os imóveis de dois quartos, que representam mais da metade das unidades de construção, a valorização ficou em apenas 4,9%. No três quartos, 24% dos imóveis sendo construídos, valorização pouco superior: 6%.

Almeida só pede um pouco mais de atenção sobre a queda nos lançamentos. “Essa queda dos últimos seis meses é fora da curva. Os dados do censo de maio foram inflados pelos números de Vila Velha. Por conta da mudança no PDM (Plano Diretor Municipal), muita coisa ‘foi adiantada por lá’”.

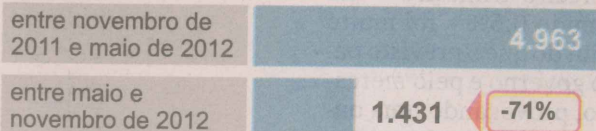
MENOS OBRAS

Os números traduzem o momento atual

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

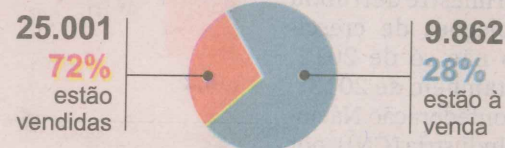


LANÇAMENTOS



COMERCIALIZAÇÃO

Das 34.863 unidades em construção



Em maio, dos 36.461 imóveis que estavam em construção, 10.573 (29%) estavam à venda.

VALORIZAÇÃO MÉDIA DO METRO QUADRADO

Em R\$

Um quarto	de 4.478	para 5.160	+15,2%
Dois quartos	de 3.524	para 3.696	+4,9%
Três quartos	de 3.618	para 3.835	+6%
Quatro quartos	de 5.130	para 5.985	+16,7%
Cinco quartos	de 2.889	para 8.327	+188,2%
Casa	de 3.171	para 2.742	-13,5%
Comercial	de 5.630	para 6.039	+7,3%

Os imóveis de dois e três quartos representam 77% das unidades em construção no Estado