

Mercado Imobiliário: cenário positivo para o ES

Luciene Araujo

Publicado em 29/05/2023 às 10h:00



Balanco do Mercado Imobiliário mostra que o setor não melhorou. O número de unidades residenciais lançadas no Brasil caiu no primeiro trimestre deste ano em relação ao mesmo período de 2022. Os dados são do Balanço do Mercado Imobiliário do Primeiro Trimestre de 2023, apresentado nesta segunda-feira (29), pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Balanco do Mercado Imobiliário

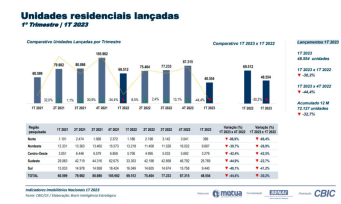
A elaboração do Balanço do Mercado Imobiliário envolve lançamentos, vendas, oferta final, preço e programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Ele foi apresentado à imprensa pelo presidente da CBIC, Joel Carlos Martins, pelo vice-presidente da área de Indústria Imobiliária da CBIC, Celso Petrucci e pelo CEO da Bram Inteligência Corporativa, Fábio Tadeu Araújo.



O estudo Indicadores Imobiliários Nacionais aponta que foram lançadas 48.554 unidades residenciais, entre janeiro e março deste ano. Enquanto nesse mesmo período de 2022, foram 69.312 novas unidades. Logo, uma queda de 30,2%, já em relação ao quarto trimestre de 2022, esse queda foi ainda maior, atingindo o percentual de 44,4%.

No acumulado dos últimos 12 meses, foram 288.506 novas unidades. E a variação entre o período de março/22 a março/23 x março/21 a março/22 representou queda de 14,2%.

Por outro lado, Petrucci aponta que, apesar da previsão de queda, a demanda pela aquisição de casa própria continua alta. "Por isso, mesmo diante da queda no número de lançamentos, o percentual de queda é menor", aponta o especialista.



O estudo aponta que a Região Sudeste, no qual o Espírito Santo está inserido, foi responsável pelo lançamento de 25.359 do total de unidades nacionais no primeiro trimestre deste ano. No entanto, em 2022, nesse mesmo período, o Sudeste registrou o lançamento de 33.323 unidades. Já nos meses de outubro, novembro e dezembro do ano passado, o setor lançou na região 46.792 unidades residenciais.

Espirito Santo

A boa notícia é que o Espírito Santo está muito bem. "Em um ritmo de crescimento diferente do país", segundo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindacocon-ES).

De acordo com o levantamento, a inflação mais acentuada foi registrada no programa Minha Casa Minha Vida, tanto nos lançamentos quanto nas vendas. No primeiro trimestre deste ano, o lançamento de unidades por meio do programa habitacional caiu quase 50 pontos percentuais em relação ao 4º trimestre de 2022. Em relação às vendas, na comparação desses mesmos períodos, as quedas foram de 15,9%.

Nesse número de empregos também mostram aumento. No primeiro trimestre deste ano, por exemplo, tivemos um saldo positivo de 3.226, estamos com boas expectativas para este ano", avalia o presidente.

Minha Casa Minha Vida

De acordo com o levantamento, a inflação mais acentuada foi registrada no programa Minha Casa Minha Vida, tanto nos lançamentos quanto nas vendas. No primeiro trimestre deste ano, o lançamento de unidades por meio do programa habitacional caiu quase 50 pontos percentuais em relação ao 4º trimestre de 2022. Em relação às vendas, na comparação desses mesmos períodos, as quedas foram de 15,9%.

Vice-presidente da área de Indústria Imobiliária da CBIC, Celso Petrucci afirmou que a queda se deu, principalmente, pela integração do mercado por parte dos incorporadores. Ele destacou ainda que "o aumento do ticket médio mostra a diversificação do poder de compra do público-alvo do programa de habitação de interesse social". Assim, um cenário que pode gerar problemas na empregabilidade do setor.



Empregabilidade

Nesse contexto, Celso Petrucci tem impacto negativo na oferta de empregos deve ocorrer ainda este ano. "Essa cenário de baixa empregabilidade na construção civil do Espírito Santo. Temos algumas obras em andamento e algumas boas grandes que vão começar bastante tempo. Temos ainda muitos projetos em estudo que devem ser iniciados ainda este ano", aponta Fontes. Para ele, a aprovação aqui no estado deve ser curta. "O fato é que no Espírito Santo é contrário, temos risco de não ter mão de obra suficiente para a todas estas obras", avalia o presidente da Ademi, reforçando a visão de Douglas Yuz, que preside o Sindacocon-ES.