

MERCADO ABERTO

MARIA CRISTINA FRIAS cristina.frias1@grupofolha.com.br

Incorporadoras vão priorizar o MCMV nos próximos anos

Os imóveis vendidos pelo programa MCMV (Minha Casa Minha Vida) seguirão como prioridade do setor imobiliário nos próximos anos, segundo empresas do setor.

Os projetos serão direcionados principalmente para as faixas 2 e 3, que são financiadas pelo FGTS e custam de R\$ 180 mil a R\$ 240 mil.

De janeiro a maio, foram lançadas 18.544 unidades no MCMV, contra 2.772 na categoria mais cara, segundo a Abrainc (associação que representa empresas do setor).

A Benx, incorporadora do grupo Bueno Netto, vai investir R\$ 100 milhões em seu próximo lançamento na faixa 3 em São Paulo, diz o diretor-geral Luciano Amaral.

Dos seis terrenos comprados pela companhia para imóveis no ano que vem, quatro

serão para o MCMV, afirma. “Ainda há um déficit imobiliário de 6 milhões de habitações, e as classes C e D representam 70% a 80% disso.”

A Cury, joint venture com a Cyrela, deverá lançar oito projetos até o fim do ano que vem, com a maioria das unidades enquadradas nas faixas 2 e 3 do MCMV.

“Com empreendimentos desvalorizados e juros altos, fica difícil fazer o cliente de alto e médio padrão tomar hoje uma decisão que durará 30 anos”, diz Leonardo Mesquita, diretor da empresa.

O nível maior de distratos em imóveis mais caros também levou construtoras a priorizarem o MCMV, diz Milton Bigucci, presidente da MBigucci, que atua na Grande São Paulo e que lançará quatro projetos até o fim de 2017.



Luciano Amaral, diretor-geral da incorporadora

CORREÇÃO DO PAPEL

Índices mais usados para indexar debêntures

2016 2017

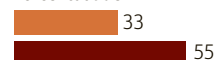
IPCA + Spread



DI + Spread



Porcentual de DI



Fonte: Economática

INDEXADOR DA MODA

O número de debêntures que usam o IPCA (índice de inflação do IBGE) como indexador aumentou neste ano, na comparação com 2017, aponta a consultoria Economática.

Há 133 títulos no mercado que são corrigidos pela inflação, o que representa mais de metade do total.

As outras modalidades de indexação têm como base o DI (depósito interbancário), acrescidas de um spread, ou então, uma porcentagem da taxa.

Os papéis com prazos mais curtos geralmente variam com o DI e são comprados por fundos de renda fixa, afirma Ricardo Humberto Rocha, professor de finanças do Insper.

“Investidores de títulos com vencimentos de cinco anos ou mais precisam se proteger da inflação. E debêntures de infraestrutura, que são livres de impostos para pessoa física, são de longo prazo”, diz ele.

Recarga... A Prefeitura de São Paulo estuda abrir um chamamento público para interessadas em construir pontes de recarga para carros elétricos na capital, afirma Adalberto Maluf, diretor da chinesa BYD, empresa do setor.

MAIS COM MENOS

O faturamento da exportação de calçados em julho foi de cerca de R\$ 248 milhões, ou 1% a mais que no mesmo mês do ano passado.

Em número de pares de sapatos, no entanto, houve

uma queda de 7%.

No acumulado deste ano, o volume de peças exportadas é maior que o de 2016, mas há uma tendência de diminuição, diz Heitor Klein, presidente da Abicalçados

(associação do setor).

“Nosso produto ficou mais caro por causa da valorização do real frente ao dólar. Nós nos preocupamos porque, no mercado internacional, precisamos competitividade.”

HORA DO CAFÉ

Tiago Recchia



Regulação para carro elétrico avança, mas não avança setor

As regras para a criação de postos de recarga para veículos elétricos deverá sair ainda neste ano, segundo a Aneel (agência reguladora).

A expectativa das empresas é que o serviço de recarga possa ser explorado comercialmente por terceiros —o texto final, porém, ainda está em análise, diz o órgão.

“Nossa percepção, por conversas com a agência e pelo voto do relator, é que haverá uma abertura”, diz Rafael Lazzaretti, diretor da CPFL.

Mesmo com o avanço da regulação, ainda faltam políticas públicas e regras de padronização de dispositivos para avançar o setor no país, afirmam empresas da área.

“Ainda são necessários incentivos, como liberação de rodízio ou facilidades para estacionamento”, diz Lazzaretti.

Outra expectativa é o programa Rota 2030, substituído do Inovar-Auto, diz Adalberto Maluf, diretor da BYD. “O IPI deverá ser cobrado em função da eficiência energética, o que beneficia os elétricos.”

Outra questão pendente é a padronização dos equipamentos do setor, afirma o presidente da ABB, Rafael Paniagua. “Esperamos que a Aneel proponha uma normativa nos próximos meses.”

...chinesa O executivo diz ter discutido o assunto com o prefeito João Dória em sua recente viagem à China. A secretaria de mobilidade afirma, em nota, que estuda ações sobre o tema, mas que o formato ainda está em análise.

Nada... O Brasil caiu 11 posições no ranking global de inovação nos últimos cinco anos, aponta a CNI (confederação da indústria). Hoje, está em 69º, de 127 países. No quesito eficiência de investimentos na área, a posição é a 99ª.

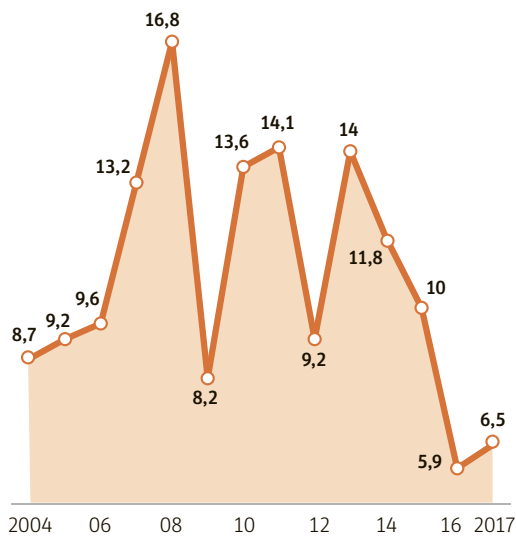
...de novo Em relação às políticas industriais de inovação concedidas nos últimos anos, a entidade não avalia que tenham sido mal utilizadas, afirma a diretora Gianna Sagazio. “Mas queremos um monitoramento melhor”, diz.

» com FELIPE GUTIERREZ, TAÍS HIRATA e IGOR UTSUMI

IMÓVEIS REAQUECEM

Lançamentos na cidade de São Paulo crescem

Unidades lançadas (em mil)



Fonte: Secovi-SP

Lançamento de imóveis volta a crescer em SP

Após quatro anos de queda, estreia de unidades tem aumento no primeiro semestre

NATÁLIA PORTINARI DE SÃO PAULO

Os lançamentos de imóveis na cidade de São Paulo cresceram no primeiro semestre deste ano, o que não acontecia desde o início de 2013.

Foram lançadas 6.547 unidades, 10,3% a mais que no mesmo período de 2016. Os dados são de pesquisa do Secovi (sindicato do mercado imobiliário) de São Paulo.

Já as vendas de imóveis novos na cidade somaram 7.888, aumento de 9,6% em relação à primeira metade de 2016.

O ano passado fechou com 16,2 mil unidades vendidas, pior resultado desde 2004, quando a pesquisa começou a ser feita pela entidade.

Os lançamentos estão em queda na cidade há quatro

anos, então o resultado deste semestre pode finalmente indicar melhora no setor imobiliário, segundo Flavio Amary, presidente do Secovi-SP.

“É um resultado que nos deixa esperançosos. O aumento na captação líquida da poupança tem ajudado bastante”, afirmou Amary.

O saldo para o SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), que financia unidades com perfil de classe média, aumentou em 6,5% no comparativo com o primeiro semestre do ano passado.

A captação foi de R\$ 4,6 bilhões no segundo trimestre.

Apesar disso, as concessões de empréstimo pelo SBPE caíram 9,1% na mesma comparação, divulgou a Abecip (Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e

Poupança) no fim de julho.

Nos últimos 12 meses, o SBPE financiou 182 mil unidades no país, 25% a menos que no intervalo anterior (de junho de 2015 a junho de 2016).

“É importante que, agora, a Caixa também diminua o custo do financiamento de imóveis, acompanhando a taxa básica de juros”, diz Amary.

Na sexta-feira (4), o vice-presidente de habitação da Caixa, Nelson Antonio de Souza, afirmou à agência Reuters que o banco não tem planos de realizar esse corte no futuro próximo.

O estoque na capital paulista (imóveis à venda lançados nos três anos anteriores à pesquisa) diminuiu 14,5%, de 24,6 mil unidades em junho de 2016 para 22 mil unidades em igual mês deste ano.

A maioria dos imóveis lançados recentemente está na zona oeste da cidade, mas a maior oferta está na zona sul, com 5.573 unidades disponíveis em junho deste ano.

NO BRASIL

Segundo estudo da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) feito em junho, há também sinais de melhora no restante do território nacional.

De janeiro a maio, as vendas aumentaram 1,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado dos últimos 12 meses, os lançamentos cresceram 8%.

Os empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida foram responsáveis por 78,1% dessas unidades lançadas, de acordo com a Abrainc.