

ENTREVISTA-Vendas de imóveis da Cury no 1o semestre atingem resultado de todo 2012



Por Juliana Schincariol

RIO DE JANEIRO, 11 Jul (Reuters) - A construtora e incorporadora Cury, que atua no segmento econômico e tem a Cyrela Brazil Realty como sócia, teve vendas no primeiro semestre em linha com o registrado em todo o ano passado, reduzindo os estoques de imóveis e se preparando para acelerar os lançamentos na segunda metade de 2013.

"Nós já vendemos neste primeiro semestre igual o ano passado inteiro. Já batemos o ano passado no primeiro semestre em Valor Geral de Vendas (VGV)", disse em entrevista à Reuters o presidente da companhia, Fábio Cury.

O executivo não revelou o valor exato das vendas de janeiro a junho de 2013, mas nos 12 meses de 2012 a Cury comercializou 936 milhões de reais em imóveis.

A Cyrela Brazil Realty, uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do país, detém 50 por cento de participação na Cury, que no ano passado fez 1,2 bilhão de reais em lançamentos.

O avanço das vendas da Cury ocorre no momento em que algumas construtoras e incorporadoras vêm reduzindo a exposição ao segmento econômico, que exige escala para garantir lucratividade por apresentar margens mais apertadas.

Cerca de 75 por cento das vendas da Cury no ano até junho foram de produtos destinados à faixa 1 do programa habitacional do governo federal Minha Casa, Minha Vida, destinada a famílias com renda de até 1.600 reais.

Após um período de elevado número de cancelamentos de contratos, que chegava a 20 por cento das vendas entre 2010 e 2011, esse índice ficou em cerca de 4 por cento no ano passado, disse o presidente da Cury.

A redução dos cancelamentos ocorreu depois que a companhia adotou o sistema de crédito imobiliário da Caixa Econômica Federal, o SICAQ, que é muito mais rigoroso no ato da assinatura do contrato, mas que evita a reprovação do financiamento no futuro.

"A velocidade das vendas (sobre a oferta) diminuiu depois de implantado isso, mas é uma venda muito mais sadia", disse Cury, mencionando que a garantia de aprovação de financiamento é de mais de 90 por cento.

Sobre os lançamentos de imóveis em 2013, ele informou que a maior parte será realizada no segundo semestre. Entre janeiro e junho, segundo ele, "foram lançados alguns empreendimentos" no Rio de Janeiro e em São Paulo, Estados em que a companhia atua.

Em 2012, o ritmo de lançamentos de todo o setor imobiliário no Brasil foi prejudicado pela demora na aprovação de novos empreendimentos por parte das prefeituras e também pela fraca atividade econômica no país.

Muitas adiaram para este ano os lançamentos programados para o fim de 2012. A expectativa de agentes e especialistas do setor é de que o período de abril a dezembro mostre recuperação na atividade de novos empreendimentos imobiliários.

"Nós que permanecemos (no Minha Casa Minha Vida), a nossa condição até melhorou no nosso mercado", afirmou Cury, ao comentar que a oferta de imóveis nas faixas mais baixas do segmento econômico diminuiu após a saída de concorrentes do setor.

A Cury --que tem entre as principais rivais a MRV Engenharia e a Direcional Engenharia, ambas listadas na Bovespa-- tem uma dívida próxima de zero e um caixa líquido que lhe permite reinvestir o capital em terrenos e tecnologia, segundo o seu presidente.

"É uma grande vantagem trabalhar desalavancado", disse.

Em junho, a empresa assinou contratos de cerca de 500 milhões de reais com a Caixa destinados à construção de imóveis para a faixa 1 do Minha Casa Minha Vida em São Paulo e no Rio de Janeiro.

O Rio responde por um terço das vendas da companhia, com o restante no Estado de São Paulo. Segundo Cury, a empresa não pretende se expandir para outras regiões.

O executivo disse ainda que a companhia não descarta realizar uma oferta pública inicial de ações (IPO, na sigla em inglês), mas que isso não está nos planos por ora.

"O mercado está fechado, mas isso é sempre uma coisa que a gente olha. A gente sempre discute com a Cyrela, que é nossa sócia. Dependendo do momento e da oportunidade, por que não? Mas não é uma coisa que está no nosso plano", disse.