

Construção civil projeta expansão após estabilidade

Construção deslança no 2º semestre de 2023

Expectativa é do setor; Selic definirá ritmo

JÚNIORBATISTA

DA REDAÇÃO DO ESTADÃO CONTEÍDO

O setor da construção civil deve seguir estável nos primeiros seis meses de 2023 e, em caso de o novo governo manter o controle fiscal e o Banco Central reduzir a taxa básica de juros, o segundo semestre já trará recuperação e aquecimento no número de lançamentos, segundo empresários.

O presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil na Baixada Santista (Assecob), Ricardo Beschizza, afirma que a alta taxa de juros e o período de indefinição quanto ao novo governo ainda são fatores que seguram os investimentos.

"Com a perspectiva da definição de nomes e também o compromisso com os gastos do governo, temos a expectativa de que a taxa básica de juros comece a cair e, assim, os ânimos irão melhorar", diz.

Uma destas perspectivas apontadas por Beschizza é a política, com o nome de Fernando Haddad como ministro da Fazenda. O nome é considerado moderado pelo mercado. Em nota, a Federação Brasileira de Bancos (Febraban), disse que "Haddad já assumiu



Beschizza analisa o cenário local

compromisso com o crescimento, agenda social e responsabilidade fiscal".

CONFIANÇA

Em novembro, o Índice de Confiança da Construção (ICST) da FGV Ibre caiu 5,3 pontos, para 95,6 pontos, maior queda mensal desde abril de 2020 e o menor nível desde março de 2022 (92,9 pontos). Em médias móveis trimestrais, o índice recuou 0,9 ponto.

Vale destacar, no entanto, que o número foi divulgado logo após o resultado das eleições, portanto, não tem ainda os reflexos do anúncio de Ha-



Por depender do crédito de longo prazo, construção deverá crescer conforme cair a taxa de juros básicos

ddad como ministro.

A queda do ICST, em novembro, foi resultado da piora na percepção dos empresários sobre momento atual e, principalmente das expectativas para os próximos meses.

O Índice de Situação Atual (ISA-CST) recuou 1,6 ponto, para 97 pontos, menor patamar desde agosto de 2022 (96,4 pontos). A queda do ISA-CST se deve à piora de seus dois componentes: o indicador que mede o volume de carteira de contratos, que caiu 1,7 ponto, para 98,8 pontos, e o indicador que mede a situação atual dos negócios, que recuou 1,4 ponto, para 95,2 pontos.

Segundo Beschizza, o cenário ainda não permite fazer projeções quanto aos lançamentos, que devem seguir estáveis para o próximo ano.

Segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), o número de lançamentos caiu 2,3% no terceiro trimestre deste ano, na comparação com o trimestre imediatamente anterior. Na compara-

ção com o terceiro trimestre de 2021, o tombo é maior: 17,3%.

Nos últimos 12 meses, foram lançadas 305.226 unidades residenciais em todo o País, segundo a CBIC. Em 2021, este número era de 308.761.

PIB

Embora os sinais de confiança ainda sejam cauteloso, o setor deve terminar 2022 com salto de 7% no Produto Interno Bruto (PIB). Os dados são do Sindicato da Indústria da Construção (Sinduscon-SP) e Fundação Getúlio Vargas (FGV).

"As previsões de todos os setores, feitas aproximadamente um ano atrás, foram piores do que se realizou no transcorrer do ano. As estimativas ainda estavam contaminadas por rescaldos da pandemia e pelo temor com o peso da inflação muito alta", diz o vice-presidente de Economia do Sinduscon-SP, Eduardo Zaidan.

A coordenadora de estudos da construção da FGV, Ana Maria Castelo, afirma que a economia brasileira como um todo cresceu mais que o previsto. Isso gerou mais empregos, engrossou as rendas e gerou demanda por imóveis, ajudando a aquecer o setor.

"Vimos uma recomposição do mercado de trabalho. Essa massa efetiva cresceu muito acima do esperado e gerou valor adicionado para a construção", apontou.

Vendas seguem com estabilidade

Segundo o diretor regional do Sindicato da Habitação na região (Secovi), Carlos Meschini, as vendas seguem no "cruzeiro", termo popular utilizado no setor para dizer que as vendas seguem estáveis, sem quedas ou grandes aumentos.

"Nós tivemos três meses muito bons, entre agosto e outubro, entretanto, novembro e dezembro já decaíram bastante, muito por conta da situação eleitoral, o medo do aumento de casos de covid-19, isso tudo influencia", diz.

Segundo ele, entre as unidades populares, Itanhaém e Praia Grande seguem com boas tendências de aumento nas vendas. Itanhaém pode receber maior investimento em 2023, diz Meschini. "Há tendência de subida lá por conta de

USADOS

As vendas de imóveis usados cresceram 90,01% em setembro na comparação com agosto na Baixada Santista. É o recorde do ano, segundo as pesquisas feitas mensalmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci-SP). A pesquisa foi realizada com 65 imobiliárias e corretores de nove cidades da região. Ela também aponta aumento de 9,51% na locação em setembro, na comparação com agosto. Foram vendidos em setembro mais apartamentos (64,86%) do que casas (35,14%). Os preços médios de 60% desses imóveis se limitaram a até R\$ 400 mil, na maioria com dois dormitórios e vendidos com financiamento bancário. (44,64%).

investimentos no Casa Verde e Amarela, que deve voltar a se chamar Minha Casa, Minha Vida. Para imóveis de baixo valor e isso deve fazer subir as vendas", diz.

Com relação ao preço médio, Meschini não enxerga espaço para grandes aumentos ainda que tenha havido diferença no preço dos insumos. Mas, em contrapartida da procura, os preços devem seguir estáveis ao menos nos seis primeiros meses de 2023.

"Embora o metro quadrado tenha aumentado um pouco mais em bairros nobres de Santos, como Boqueirão, Embaré, Aparecida e Ponta da Praia. Este último, aliás, foi o que mais cresceu nos últimos anos e por isso os preços estão mais caros", diz ele, sobre Santos. (JB)

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Economia **Caderno:** B **Página:** 1