

# Construção Civil (Brasil e Minas Gerais) e mercado imobiliário de Belo Horizonte: desempenho em 2014 e perspectivas

Assessoria Econômica/Sinduscon-MG  
Dezembro/2014

## O cenário econômico nacional em 2014 – Um ano que não deixará saudades

- ✓ **Inflação pressionada e no teto da meta:** O IPCA /IBGE acumulou alta de 6,56% no período de dezembro/13 a novembro/2014. Este será o quinto ano consecutivo de aumentos acentuados nos preços. Em 2010, o referido índice de preços acumulou alta de 5,91%, em 2011 o aumento foi de 6,50%, em 2012 chegou a 5,84% e em 2013 cresceu 5,91%. As estimativas sinalizam que em 2014 a sua elevação será de 6,38% (previsão da pesquisa Focus/Banco Central-12/12/2014).
- ✓ **Juros altos:** duas décadas após estabilizar a moeda, o País ainda padece com juros altos. Em dezembro a taxa Selic alcançou 11,75%.
- ✓ **Confiança dos empresários e dos consumidores em patamares baixos.**
- ✓ **Investimentos** tão necessários à consolidação do crescimento, **registraram queda expressiva.** A Formação Bruta de Capital Fixo caiu 7,4% nos primeiros nove meses de 2014 em relação a igual período do ano anterior.
- ✓ **Desaceleração na criação de novos postos de trabalho:** de acordo com o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), divulgado pelo Ministério do Trabalho e Emprego, em outubro/14 foram perdidos mais de 30 mil empregos celetistas em todo o País, o pior resultado para este mês desde 1999. Este resultado confirma que o enfraquecimento da economia chegou ao mercado de trabalho.
- ✓ Neste ambiente, a expectativa é que o **crescimento nacional tenha ficado em torno de 0,16%** ou seja, o País ficou praticamente paralisado, demonstrando que 2014 foi um ano perdido. Por outro lado, a economia mundial, neste ano, crescerá cerca de 3% de acordo com as últimas estimativas realizadas pelo Fundo Monetário Internacional (FMI).

## Resumo de alguns indicadores econômicos nacionais

Indicador	2014	Observação
PIB (% de crescimento)	0,16%	Projeção Pesquisa Focus - Banco Central - 12/12/14
Taxa de investimento (% do PIB)	17,4%	Taxa de investimento no 3º trim/14 - IBGE.
Formação Bruta de Capital Fixo	-7,4%	Taxa acumulada de janeiro a setembro/14 em relação a igual período do ano anterior (IBGE).
IPCA/IBGE	6,38%	Projeção Pesquisa Focus - Banco Central - 12/12/14
Número de vagas geradas	912.287	Período janeiro a outubro/14 - Dados Caged/MTE (resultados acrescidos dos ajustes).
Taxa Selic	11,75%	Em dezembro/14 - Fonte: Banco Central.
Produção industrial	-3,00%	Período janeiro a outubro/14 em relação igual período ano anterior. Pesquisa PIM/PF-IBGE.
Taxa de câmbio - fim de período (R\$/US\$)	2,60	Projeção Pesquisa Focus - Banco Central - 12/12/14.

# Desempenho da Construção Civil

- ✓ O desempenho da Construção Civil em 2014 refletiu o fraco dinamismo da atividade econômica.
- ✓ Os resultados do PIB trimestral (IBGE E FJP) demonstram as dificuldades enfrentadas pelo setor em 2014.
- ✓ Os números confirmam que o ano não foi satisfatório.

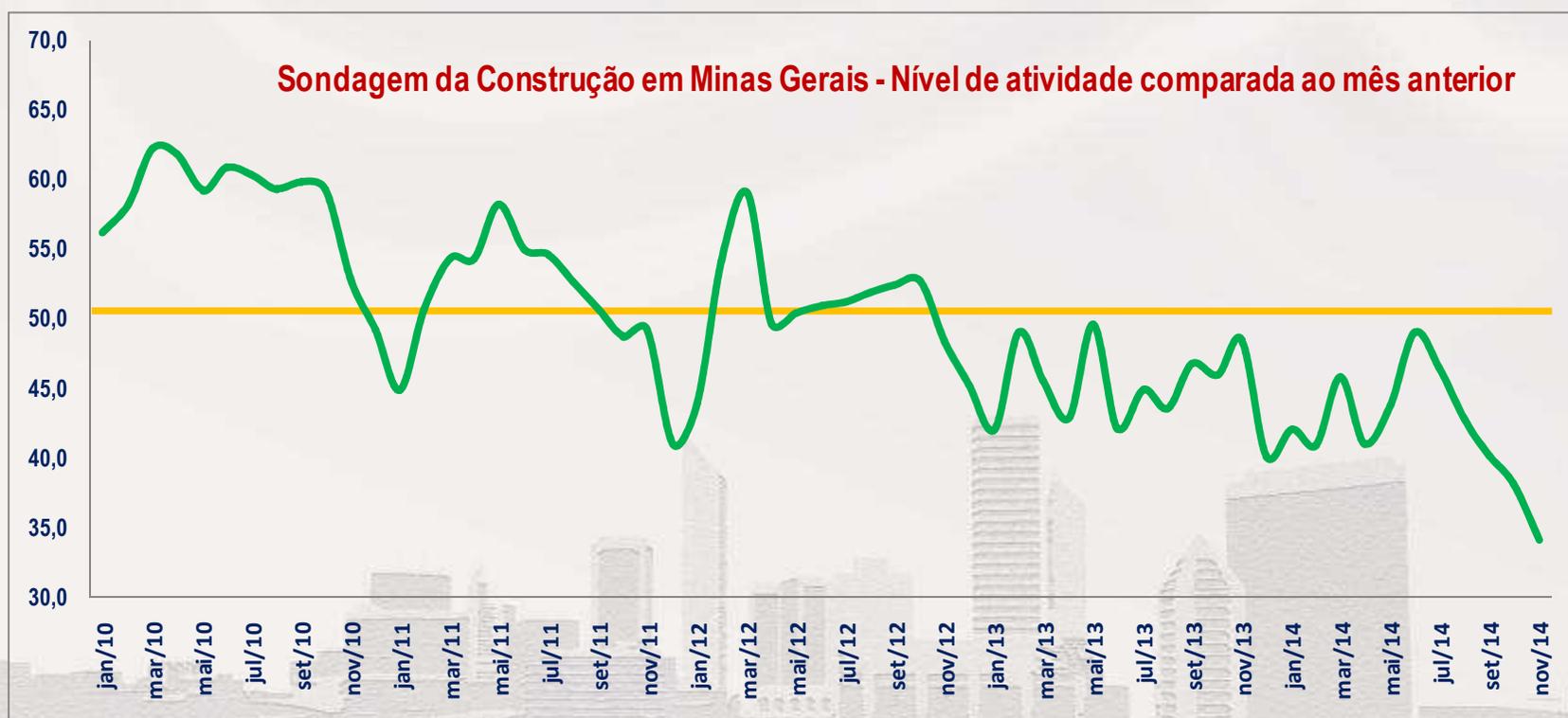
## Economia nacional e Construção Civil: resultados do PIB 3º trimestre 2014

Taxas %	Brasil		Minas Gerais	
	Total ativ.	Const. Civil	Total ativ.	Const. Civil
Acumulado ao longo do ano (jan-set/14 em relação ao mesmo período do ano anterior)	0,2	-5,1	-0,4	-4,2
Acumulado nos últimos quatro trimestres - até set/14(em relação aos quatro trimestres imediatamente anteriores)	0,7	-3,3	0,1	-3,6
Trimestre em relação ao mesmo trimestre do ano anterior (3º trim/14 em relação ao 3º trim/13.	-0,2	-5,3	-1,8	-5,6
Trimestre em relação ao trimestre imediatamente anterior (com ajuste sazonal) 3º trim/14 em relação ao 2º trim/14	0,1	1,3	0,4	-1,5

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e Fundação João Pinheiro.

## Sondagem da Construção Civil: nível de atividade em queda

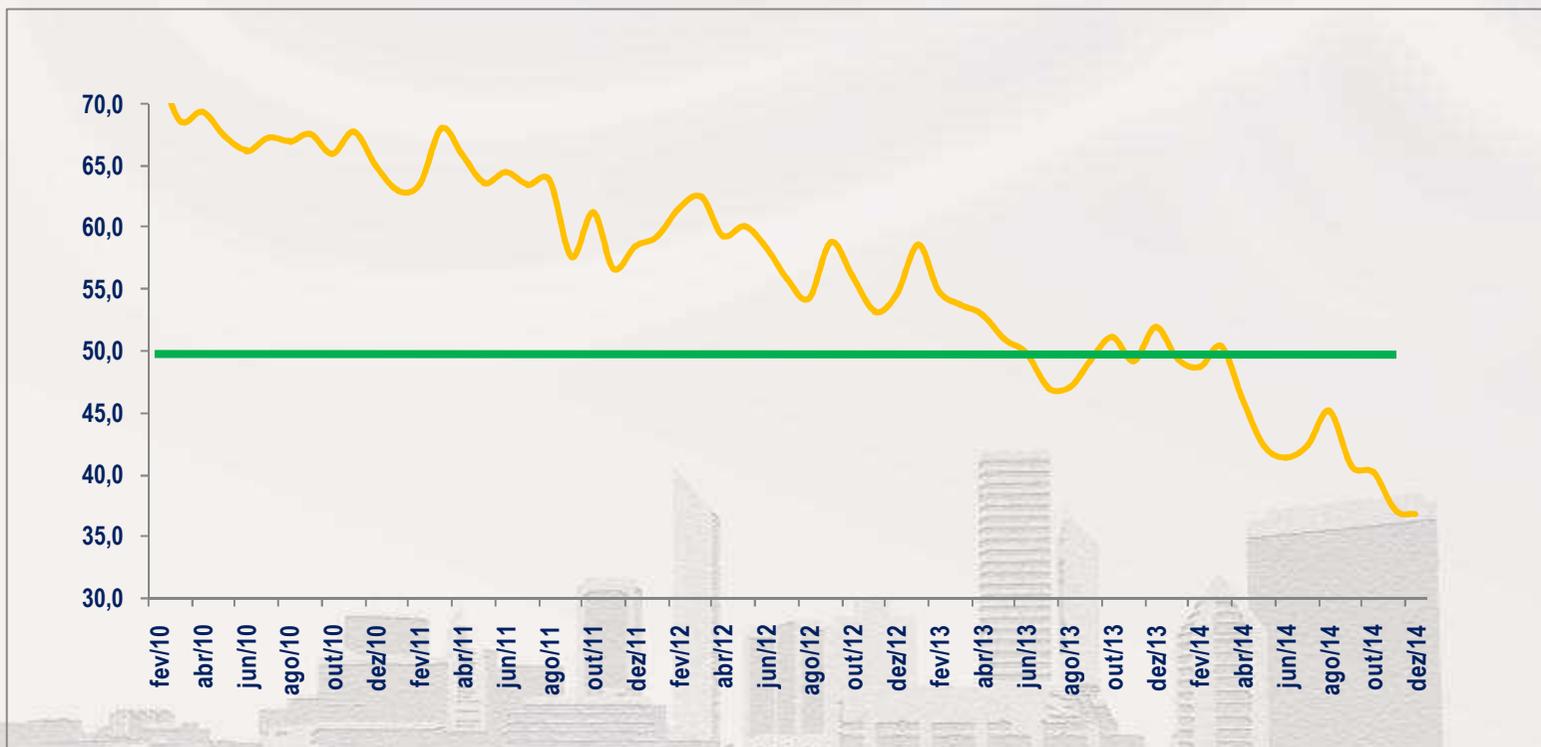
- ✓ Queda no nível de atividade: desde novembro/12 os empresários da Construção civil em Minas Gerais percebem redução no ritmo de atividade.
- ✓ Entretanto, o indicador, apesar de abaixo da linha divisória de 50 pontos, mantinha-se na casa dos 40 pontos.
- ✓ Mas nos últimos dois meses, pela primeira vez na série histórica iniciada em fevereiro/10, o indicador do nível de atividade ficou inferior a 40 pontos. Em outubro/14 o resultado foi 38,1 pontos e em novembro/14 foi 34,1 pontos.



Fonte: Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG).

## Índice de confiança do empresário da Indústria da Construção em MG está em queda

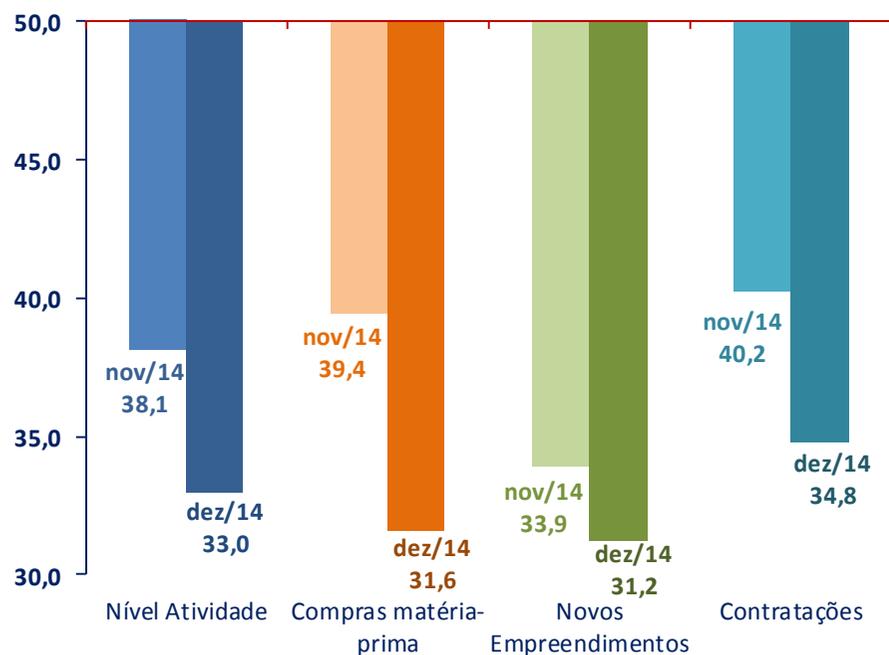
- ✓ O cenário econômico nacional e as condições atuais de negócio são refletidos no Índice de Confiança do empresário da Construção, que encontra-se em seu menor patamar desde o início da série histórica em fevereiro/10.
- ✓ Em dezembro/14 o Índice de Confiança do Empresário da Construção em MG registrou 36,8 pontos ficando, portanto, muito abaixo da linha divisória (50 pontos).



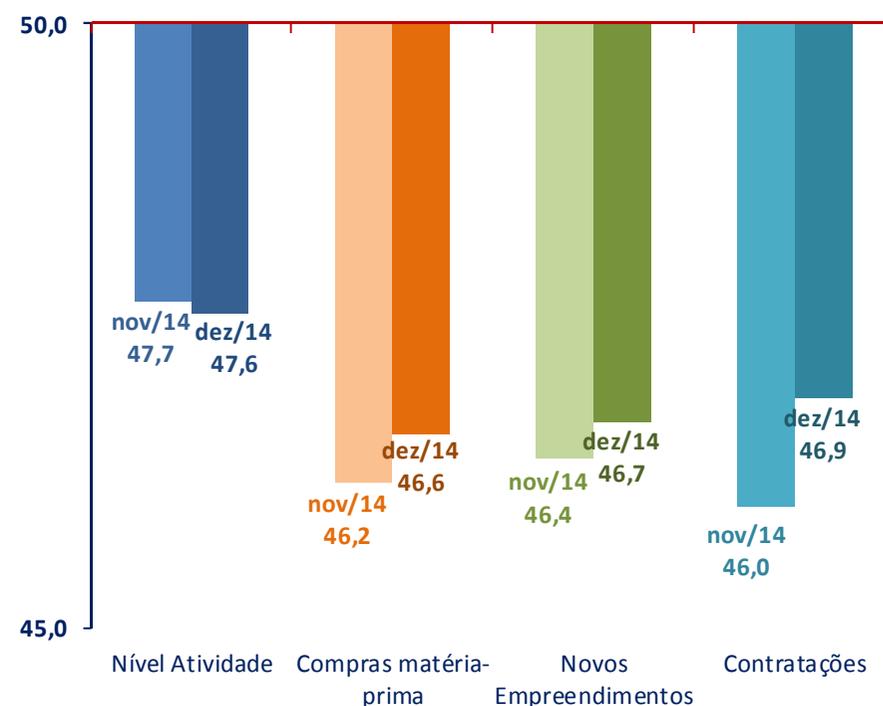
Fonte: Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG).

# Sondagem Construção - Expectativas

## Minas Gerais



## Brasil



- As expectativas para os próximos seis meses são pessimistas para o setor da Construção em Minas e no Brasil.
- Os empresários esperam queda no nível de atividade e no lançamento de novos empreendimentos, conseqüentemente as perspectivas são de retração na compra de matéria-prima e nas contratações.

## Redução no ritmo de geração de vagas na Construção Civil

- ✓ O menor ritmo de atividades da Construção se manifesta claramente no seu mercado de trabalho. A geração de novas vagas com carteira assinada reduziu sensivelmente em 2014, na comparação com o ano 2013.
- ✓ O setor continuou gerando vagas, mas num ritmo muito inferior ao observado em 2013.

### Construção Civil

Número de vagas geradas

Período janeiro a outubro - Série sem ajustes

Período	Brasil	Minas Gerais	RMBH
Janeiro a outubro de 2013	145.593	22.620	6.690
Janeiro a outubro de 2014	35.623	1.174	1.291
Diferença de vagas geradas	-109.970	-21.446	-5.399
Variação %	-75,53	-94,81	-80,70

Fonte: Caged/Ministério do Trabalho e Emprego.

**Obs.: Para efeito de comparação com o ano anterior somente podem ser utilizados os dados sem ajustes, divulgados pelo Ministério do Trabalho e Emprego.**

## Número de trabalhadores com carteira assinada na Construção Civil

Mês/ano	Brasil	Minas Gerais	RMBH
Outubro/13	3.249.535	412.001	214.864
Dezembro/13	3.125.773	385.467	199.113
Outubro/14	3.197.582	392.626	203.874
Crescimento % acumulado no ano (janeiro a outubro/14)	2,30	1,86	2,39
Crescimento % acumulado em 12 meses (novembro/13-outubro/14)	-1,60	-4,70	-5,11

Fonte: Caged/Ministério do Trabalho e Emprego.

## Queda no faturamento das vendas de materiais de construção

- ✓ De acordo com os dados da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat), o faturamento total deflacionado das vendas de materiais de construção de janeiro a outubro/14 registrou queda de 6,8% em relação ao mesmo período de 2013. A previsão da Abramat, para o fechamento de 2014, é de redução de 4% em relação a 2013.
- ✓ O segmento de materiais de construção também foi afetado pelo cenário econômico nacional, caracterizado por inflação e juros em patamares elevados e pela falta de confiança na economia dos agentes econômicos.

### Resumo Executivo Índice ABRAMAT

Índice ABRAMAT TOTAL Outubro de 2014	% de out/14 Comparado a set/14	% de out/14 Comparado a out/13	% de jan a out/14 Comparado a Igual Período Ano Anterior	Acumulado 12 meses (Móvel)
FAT MI Deflacionado	0,1%	-8,9%	-6,8%	-6,1%
FUNCIONÁRIOS	-0,3%	2,6%		

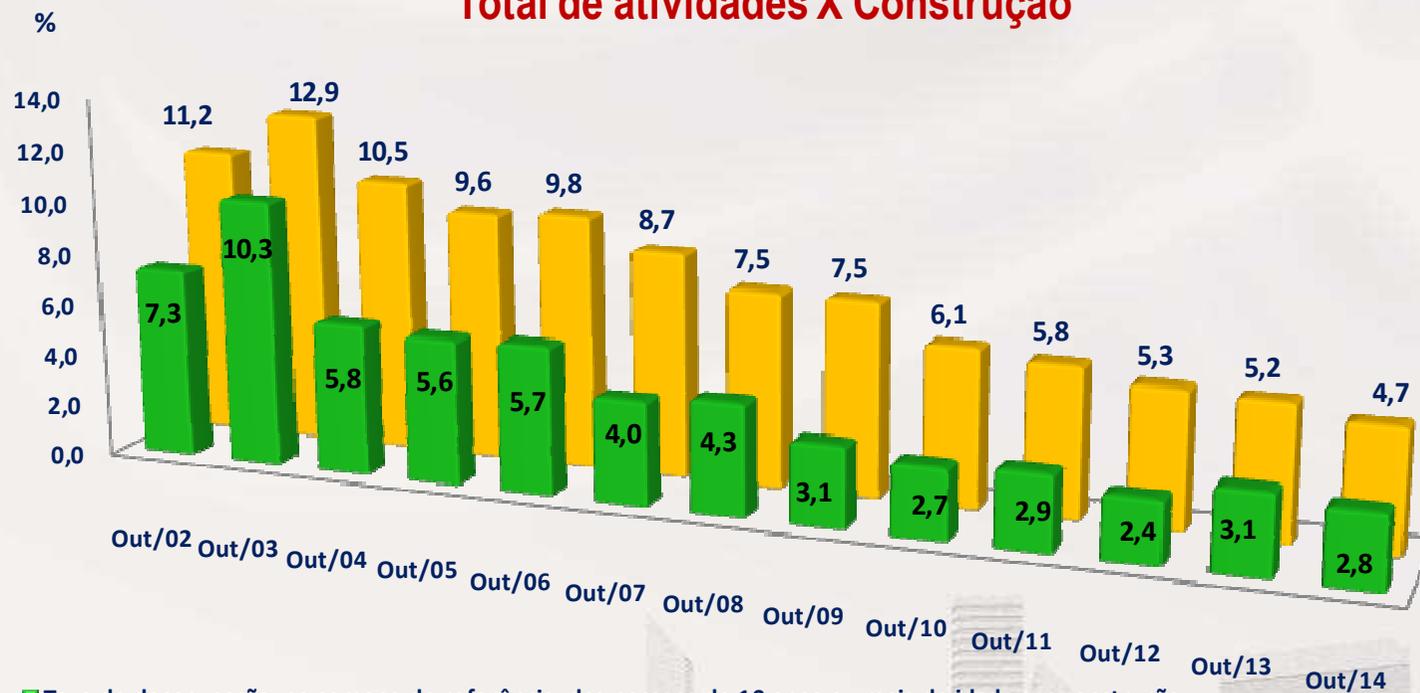
FAT=Faturamento

MI =Mercado Interno

Fonte: Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção - Abramat

## A taxa de desemprego na Construção Civil permanece inferior ao conjunto de atividades – Conj. 6 RMs

### Taxa de desemprego (%) - Conjunto 6 RMs Total de atividades X Construção



■ Taxa de desocupação na semana de referência, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, na construção

■ Taxa de desocupação na semana de referência, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, no total de atividades

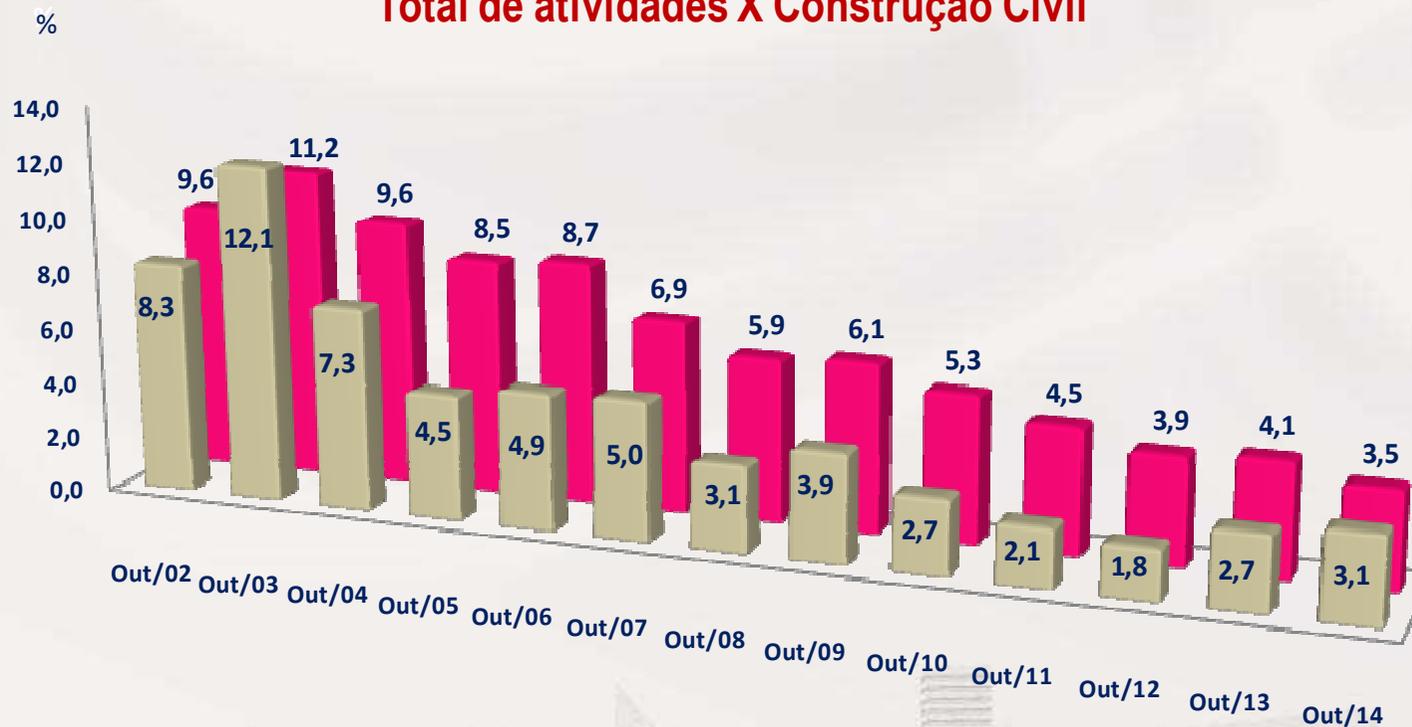
Fonte: PME/IBGE

(\*) Conjunto das 6 regiões metropolitanas: Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo e Porto Alegre.

Nota: Período de referência de 30 dias para procura de trabalho.

# A taxa de desemprego na Construção Civil permanece inferior ao conjunto de atividades - RMBH

## Taxa de desemprego (%) - RMBH Total de atividades X Construção Civil



■ Taxa de desocupação na semana de referência, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, na construção

■ Taxa de desocupação na semana de referência, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, no total de atividades

Fonte: PME/IBGE

Nota: Período de referência de 30 dias para procura de trabalho.

## Mercado imobiliário de Belo Horizonte – Janeiro a Outubro/14

- ✓ O quadro abaixo apresenta um resumo dos principais indicadores do mercado imobiliário da capital mineira, de acordo com a pesquisa “Construção e Comercialização” realizada pelo Ipead/UFMG. Observa-se no período janeiro a outubro/14, em relação a igual período do ano anterior, incremento nas vendas (+2,89%) e nos lançamentos (+23,07%). A Velocidade de Vendas registrou redução de 2,97 ponto percentual.
- ✓ De acordo com a pesquisa do Ipead/UFMG, o Valor Global das Vendas (VGV) das 2.275 unidades comercializadas nos primeiros 10 meses de 2014 foi de R\$935,96 milhões.
- ✓ Sempre é bom destacar que a pesquisa do Ipead/UFMG envolve um grupo de cerca de 80 construtoras e as suas atividades em Belo Horizonte. Não abrange, portanto, a RMBH. Ela demonstra somente o total das vendas e dos lançamentos que aconteceram no grupo de empresas que participam da pesquisa.

### Mercado imobiliário de Belo Horizonte Resumo dos principais indicadores

Indicador (para apartamentos)	Janeiro a outubro		Variação %
	2013	2014	
Número unidades vendidas	2.211	2.275	2,89
Número unidades lançadas	2.488	3.062	23,07
Velocidade de Vendas ( %) - Média	10,17	7,20	-2,97p.p

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFMG.

## Mercado imobiliário de BH - Velocidade de Vendas

**Mercado imobiliário de Belo Horizonte**  
**Evolução da Velocidade de Vendas de Apartamentos (em %)**



Fonte: Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis (Ipead/UFMG).

**Volatilidade na Velocidade de Vendas: reflexo do cenário delineado pelas incertezas macroeconômicas, pela inflação próxima ao teto da meta, pelos índices de confiança em patamares baixos, pela desaceleração da geração de emprego formal e pela deterioração das estimativas de crescimento.**

# Mercado imobiliário de BH - Vendas - Análise do período janeiro a outubro/14

## Número de unidades vendidas por faixa de valores (apartamentos)

Faixa de valores	Janeiro a outubro				Var. %
	2013	Part.%	2014	Part.%	
Até R\$250 mil	928	41,97	681	29,93	-26,62
De R\$250 mil até R\$500 mil	685	30,98	1.268	55,74	85,11
Acima de R\$500 mil	598	27,05	326	14,33	-45,48
<b>Total</b>	<b>2.211</b>	<b>100,00</b>	<b>2.275</b>	<b>100,00</b>	<b>2,89</b>

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização/Ipead-UFMG.

## Número de unidades vendidas por estágio dos empreendimentos

Estágio dos Empreendimentos	Janeiro a Outubro		Variação %
	2013	2014	
Acabado	134	186	38,81
Construção	1.396	923	-33,88
Planta	681	1.166	71,22
<b>Geral</b>	<b>2.211</b>	<b>2.275</b>	<b>2,89</b>

## Número de unidades vendidas por classe de bairros (apartamentos)

Classe de bairro	Janeiro a outubro				Var. %
	2013	Part.%	2014	Part.%	
Popular	1.017	46,00	1.208	53,10	18,78
Médio	374	16,92	164	7,21	-56,15
Alto	522	23,61	645	28,35	23,56
Luxo	298	13,48	258	11,34	-13,42
<b>Total</b>	<b>2.211</b>	<b>100,00</b>	<b>2.275</b>	<b>100,00</b>	<b>2,89</b>

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização/Ipead-UFMG.

✓ Desagregando as vendas por faixas de valores, observa-se que o maior incremento nos primeiros 10 meses de 2014 em relação a igual período de 2013 foi observado nos apartamentos com preços de R\$250 mil a R\$500 mil: 85,11%.

✓ Do total de 2.275 unidades vendidas no grupo de empresas que faz parte da pesquisa do Ipead/UFMG, observa-se que os bairros de padrão popular registraram o maior número de vendas de apartamentos no período de janeiro a outubro/14 comparado a igual período de 2013.

# Mercado imobiliário de BH - Lançamentos

## Análise do período janeiro a outubro/14

**Mercado imobiliário de Belo Horizonte**  
**Numero de unidades lançadas por classe de bairros (apartamentos)**

Classe de bairro	Janeiro a outubro				
	2013	Part. %	2014	Part. %	Var. %
Popular	1.320	53,05	1.640	53,56	24,24
Médio	347	13,95	293	9,57	-15,56
Alto	577	23,19	949	30,99	64,47
Luxo	244	9,81	180	5,88	-26,23
<b>Total</b>	<b>2.488</b>	<b>100,00</b>	<b>3.062</b>	<b>100,00</b>	<b>23,07</b>

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização/Ipead-UFMG.

✓ Analisando os primeiros 10 meses de 2014 observa-se, no grupo de empresas que participa da pesquisa do Ipead/UFMG, que o maior número de unidades lançadas em 2014 foi observado nos bairros com padrão popular, seguido pelos bairros com padrão alto.

**Mercado imobiliário de Belo Horizonte**  
**Número de unidades lançadas por faixa de valores (apartamentos)**

Faixa de valores	Janeiro a outubro				
	2013	Part. %	2014	Part. %	Var. %
Até R\$250 mil	1.304	52,41	1.203	39,29	-7,75
De R\$250 mil até R\$500 mil	643	25,84	1.674	54,67	160,34
Acima de R\$500 mil	541	21,74	185	6,04	-65,80
<b>Total</b>	<b>2.488</b>	<b>100,00</b>	<b>3.062</b>	<b>100,00</b>	<b>23,07</b>

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização/Ipead-UFMG.

✓ A pesquisa do Ipead/UFMG também demonstra que os lançamentos se concentraram nos apartamentos com faixas de preços até R\$500 mil.

# Mercado imobiliário de BH - Oferta

## Mercado imobiliário de Belo Horizonte Oferta (apartamentos) por faixa de valor Outubro/2014

Faixa de valores	Número de unidades	Part. %
Até R\$250 mil	963	28,52
De R\$250.001 até R\$500.000	1.654	48,99
De R\$500.001 até R\$1.000.000	438	12,97
De R\$1.000.001 até R\$1.500.000	107	3,17
Acima de R\$1.500.000	214	6,34
<b>Total</b>	<b>3.376</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização - Ipead/UFMG.

✓ 77,51% dos apartamentos em oferta, no grupo de empresas que participa da pesquisa do Ipead/UFMG, possuem preço até R\$500 mil.

## Mercado imobiliário de Belo Horizonte-MG Oferta (apartamentos) por classe de bairro Outubro/2014

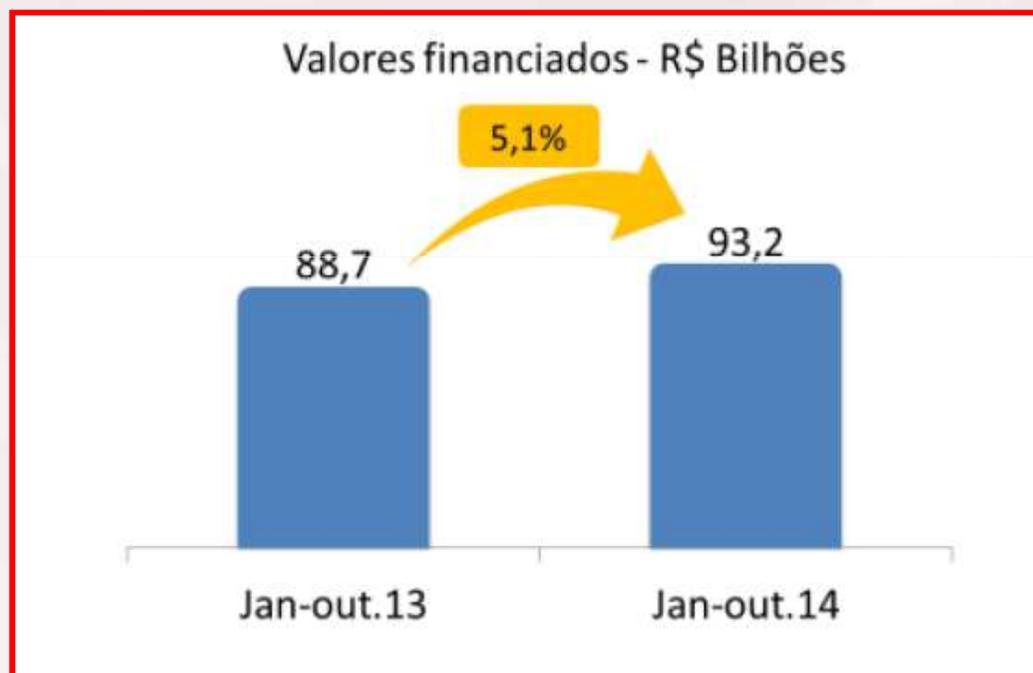
Classe de Bairro	Número de unidades	Part. %
Popular	1.275	37,77
Médio	284	8,41
Alto	1.276	37,80
Luxo	541	16,02
<b>Total</b>	<b>3.376</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Construção e Comercialização/Ipead-UFMG.

✓ 37,77% dos apartamentos em oferta, no grupo de empresas que participa da pesquisa do Ipead/UFMG, estão localizados nos bairros de padrão popular e 37,80% nos bairros de padrão alto.

## Financiamento imobiliário Brasil – Recursos SBPE

Com recursos da caderneta de poupança, nos primeiros 10 meses de 2014, foram destinados R\$93,2 bilhões à aquisição e construção de imóveis, resultado 5,1% superior ao observado em igual período de 2013, de acordo com os dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

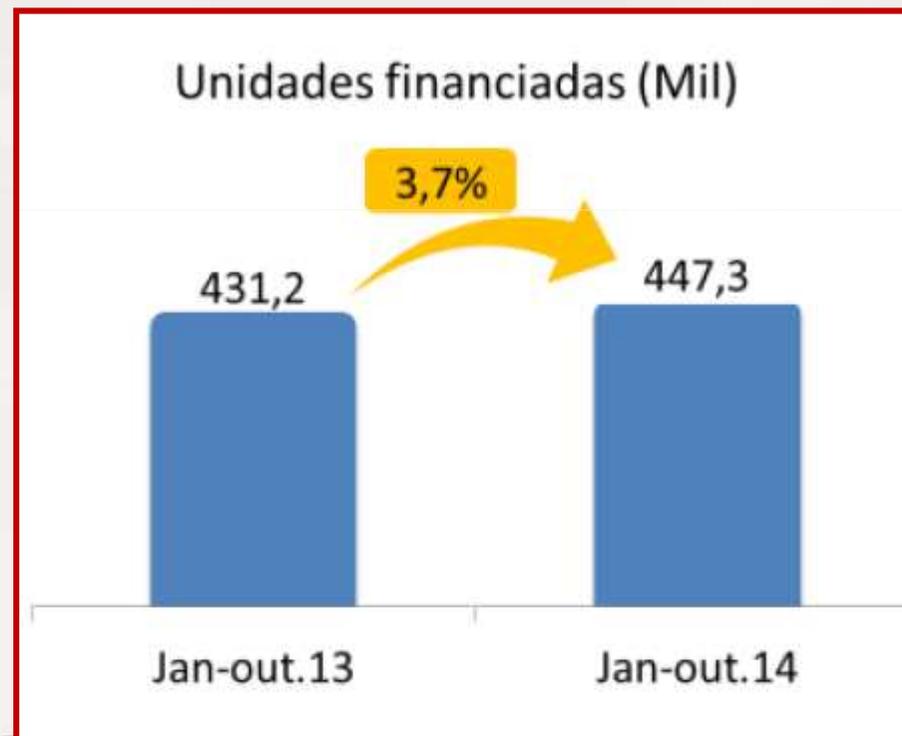


Fonte: Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Estima-se que o crescimento em 2014 seja de 5%, portanto, menor do que o aumento de 32% observado em 2013 (em relação ao ano 2012).

## Financiamento imobiliário Brasil – Recursos SBPE

Entre janeiro e outubro de 2014 foram financiados, com recursos da caderneta de poupança, 447,3 mil imóveis. Esse número foi 3,7% superior ao observado em igual período de 2013.



Fonte: Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

# Financiamento imobiliário – Recursos FGTS

## CONTRATAÇÕES FGTS - HABITAÇÃO <sup>(1)</sup> 2014

Valores em R\$1

Modalidade	BRASIL	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE
Produção	34.249.408.660,89	3.980.869.844,62	142.626.247,70
Imóveis usados	5.414.369.133,70	624.974.995,72	110.542.595,56
Atendimento	64.994.410,39	25.952.507,32	-
<b>TOTAL</b>	<b>39.728.772.204,98</b>	<b>4.631.797.347,66</b>	<b>253.168.843,26</b>

Fonte: Caixa Econômica Federal

(1) Posição da base: 12/12/2014.

## CONTRATAÇÕES FGTS - HABITAÇÃO <sup>(1)</sup> 2013

Valores em R\$1

Modalidade	BRASIL	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE
Produção	34.507.225.845,13	3.998.253.914,20	257.289.397,07
Imóveis usados	5.490.161.443,11	644.362.427,96	112.182.946,99
Atendimento	52.976.277,90	18.430.200,44	25.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>40.050.363.566,14</b>	<b>4.661.046.542,60</b>	<b>369.497.344,06</b>

Fonte: Caixa Econômica Federal

(1) Posição da base: 12/12/2014

**Produção:** Inclui, entre outros, produção de unidades habitacionais, produção de lotes urbanizados, construção e imóveis novos.

**Atendimento:** Inclui, entre outros, cesta de materiais de construção.

# Contratações Programa Minha Casa, Minha Vida

## CONTRATAÇÕES PMCMV 2014

MUNICÍPIO / UF / INSTITUIÇÃO	FAIXA	TOTAL UH	TOTAL VALOR	EMPREENDIMENTOS
BELO HORIZONTE/MG	Faixa 1	180	11.700.000	1
	Faixa 2	335	41.801.925	11
	Faixa 3	170	10.435.898	3
<b>TOTAL BELO HORIZONTE/MG</b>		<b>685</b>	<b>63.937.824</b>	<b>15</b>
REGIÃO METROPOLITANA	Faixa 1	617	33.818.150	20
	Faixa 2	9.675	940.224.707	45
	Faixa 3	1.281	124.369.546	8
<b>REGIÃO METROPOLITANA</b>		<b>11.573</b>	<b>1.098.412.403</b>	<b>73</b>
MG	Faixa 1	13.280	760.117.103	135
	Faixa 2	36.477	3.601.241.466	154
	Faixa 3	3.517	327.105.227	25
<b>TOTAL MG</b>		<b>53.274</b>	<b>4.688.463.796</b>	<b>314</b>
BRASIL	Faixa 1	161.108	7.648.717.739	2.054
	Faixa 2	263.460	27.279.014.115	1.243
	Faixa 3	36.455	3.448.904.911	209
<b>TOTAL BRASIL</b>		<b>461.023</b>	<b>38.376.636.766</b>	<b>3.506</b>

Fonte: Caixa Econômica Federal.

**Observações: Contratações até o mês de novembro/2014.**

Faixa 1: renda familiar até R\$1.600,00. Faixa 2: renda familiar até R\$3.275,00 e faixa 3: renda familiar até R\$5.400,00.

# Contratações Programa Minha Casa, Minha Vida

## Programa Minha Casa, Minha Vida - Contratações Total : de 2009 até novembro/14

	Brasil	Minas Gerais
Quantidade unidades	3.705.214	370.551
Valores em R\$	239.167.162.577,80	25.310.954.557,88
Quantidade empreend.	444.060	53.572

Fonte: Caixa Econômica Federal

**Minas Gerais responde por 10% do total das unidades contratadas no PMCMV, no período de 2009 até novembro/14.**

## Custo da Construção – CUB/m<sup>2</sup>

- ✓ O Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>), calculado e divulgado pelo Sinduscon-MG, sem desoneração da mão de obra, ou seja, que considera a incidência do INSS sobre a folha, acumulou alta de 4,54% nos primeiros 11 meses de 2014.
- ✓ Neste mesmo período o custo com material cresceu 3,41% e o custo com a mão de obra subiu 5,11%. Já o custo com a despesa administrativa aumentou 10,37% e o de equipamentos cresceu 9,18%.
- ✓ Nos últimos 12 meses encerrados em novembro/14 o CUB/m<sup>2</sup> aumentou 4,78%, enquanto o material de construção registrou alta de 3,06% e a mão de obra de 5,87%.



✓ O CUB/m<sup>2</sup> desonerado aumentou 4,40% no período de janeiro a novembro/14.

## Construção Civil – Desempenho recente

✓ No Brasil, o crescimento do setor nos últimos dois anos foi de:

○ 2012: 1,4%

○ 2013: 1,6%

○ 2014: -5,1% (resultado do período janeiro a setembro/14 comparado a igual período de 2013)

○ **Resultado aguardado para o final 2014:** Pela ótica de volume – que tem como base a produção de insumos - o PIB da Construção registrará forte queda: superior a 5%. Mas o PIB das empresas deverá registrar desempenho positivo: 0,5% (projeção FGV).

✓ Em Minas Gerais, o setor registrou expansão de:

○ 2012: 3,7%

○ 2013: 0,0%

○ 2014: -4,2% (resultado do período janeiro a setembro/14 comparado a igual período de 2013)

✓ Cenário econômico nacional: inflação persistente, aumento da taxa de juros e baixo ritmo de atividade econômica.

✓ O ritmo lento de crescimento da economia não possibilitou uma retomada no mercado imobiliário.

✓ Encerramento do ciclo de obras iniciadas no período de maior expansão: 2008-2010.

✓ Deterioração do ambiente de negócios e da confiança no País.

✓ Redução dos investimentos.

## Economia nacional: o que esperar para 2015

### Ano de desafios e ajustes - outro ano difícil

- ✓ Considerando a **fragilidade atual da economia**, evidenciada com o crescimento perto de zero, desajustes nas contas públicas, juros elevados, inflação praticamente no teto da meta, enfraquecimento do mercado de trabalho, possibilidade de perda do grau de investimento, **sobram motivos para apreensão e incertezas de empresários e consumidores.**
- ✓ Por isso, **não se espera que 2015 seja um ano fácil e a expectativa de crescimento é pouco superior a 2014.** Além de vencer os desafios internos, não se pode esquecer-se de dois problemas externos que certamente refletirão por aqui: a possível alta dos juros nos Estados Unidos e a desaceleração da economia chinesa.
- ✓ Nos Estados Unidos, o Banco Central (*Federal Reserve*) já encerrou a política anticíclica de compra de títulos, reduzindo a oferta de capital disponível no mundo. Agora é aguardado um aumento na taxa de juros no país. Na China, o crescimento vem reduzindo a cada ano e para 2015 aguarda-se crescimento menor do que 2014. Essa situação na certa compromete o preço das principais *commodities* que são exportadas pelo Brasil.
- ✓ **2015 será um ano difícil.** Haverá grandes desafios e ajustes. O maior deles é resgatar a confiança dos agentes econômicos para reverter o quadro de estagnação.

# O que esperar para 2015



# Construção Civil: o que esperar para 2015

- ✓ Também será um ano de muitos desafios para a Construção Civil.
- ✓ Diante da fragilidade da economia, o **mercado imobiliário poderá continuar o seu processo de ajuste**, mantendo as vendas estáveis. Deve-se considerar que as expectativas sinalizam que a renda e o consumo das famílias vão crescer menos. Novos investimentos podem acontecer, mas o primeiro semestre ainda deve caminhar em compasso de espera.
- ✓ Entretanto, após vencer o período de ajustes, fatores como a demanda por imóveis e a continuidade do incremento do financiamento imobiliário propiciarão um ânimo para as atividades do segmento.
- ✓ De acordo com estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas, **estima-se que até 2024 o País terá 16,8 milhões de novas famílias, sendo 10 milhões com renda entre um e três salários mínimos. Considerando o déficit habitacional de mais de cinco milhões de moradias, o País terá o desafio de proporcionar habitações adequadas para mais de 20 milhões de famílias até 2024. Mas é necessário que aconteça apoio e incentivo do Governo Federal, com a continuidade dos projetos de habitação como o Minha Casa, Minha Vida.**

## O desempenho do segmento imobiliário

- ✓ O processo de acomodação de atividades do segmento imobiliário é reflexo do cenário delineado pelas incertezas macroeconômicas, pela inflação próxima ao teto da meta, pelos índices de confiança em patamares baixos, pela desaceleração da geração de emprego formal e pela deterioração das estimativas de crescimento.
- ✓ Apesar disso, as perspectivas para o segmento imobiliário continuam sendo promissoras. Todos os sinais indicam que o mercado imobiliário do País continuará em expansão após esse processo de maior volatilidade das atividades e os motivos são conhecidos: *a existência de uma regulamentação sólida e eficiente, o crédito imobiliário saudável e em ritmo de expansão e a demanda habitacional existente, são alguns dos fatores que naturalmente garantem a continuidade do processo de crescimento.*
- ✓ Além disso, deve-se destacar os efeitos positivos (sociais e econômicos) do investimento em habitação. E é justamente disso que o País tanto precisa. Portanto, o segmento imobiliário possui as condições básicas para continuar seu processo de crescimento.

# Perspectivas para a Construção Civil

- ✓ Todos os cenários disponíveis indicam que o setor precisa ser a ponte de sustentação do desenvolvimento nacional:
  - Necessidade real da sociedade.
  - Habitação é a grande demanda.
  - Ascensão da classe C. Continuidade do processo de melhoria na distribuição de renda da população.
  - Crescimento não só nas grandes metrópoles, mas também nas cidades médias.
  - Investimentos projetados para o País demandam a Construção Civil. Programas que objetivam recuperar a infraestrutura nacional.
  
- ✓ No médio e longo prazo as perspectivas para o setor sofrerão influência das seguintes questões:
  - *Aumento do investimento em infraestrutura, que envolve os setores de energia, comunicação, transportes e a qualificação do espaço urbano.*
  - *Maior industrialização dos processos produtivos.*
  - *Aumento da produtividade e qualificação da mão de obra.*

**Em resumo: o caminho é difícil, mas existem perspectivas de melhora.**



Assessoria Econômica/Sinduscon-MG  
[Tel:31-3253-2666](tel:31-3253-2666)  
[economia@sinduscon-mg.org.br](mailto:economia@sinduscon-mg.org.br)