

Índice que mede custos da construção tem queda na Bahia

O índice que mede os custos da construção civil, o Custo Unitário Básico (CUB), apresentou queda na Bahia de 0,30% em dezembro, com relação ao mês de novembro. O metro quadrado da unidade habitacional - com padrão acabamento normal, oito pavimentos e três quartos - ficou em R\$846,73. O levantamento realizado

pelo Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA) atribui a queda à redução nos custos do concreto e dos materiais elétricos e hidráulicos. Na composição do CUB, os materiais de construção participaram em dezembro com 57,85% dos custos, ficando a mão-de-obra com 34,98%, as despesas administrativas com 6,80% e equipamentos com 0,37%. A variação acumulada no CUB nos últimos 12 meses foi de 2,09%.



Concreto: gastos menores

Imóveis à vista!

Se você está ensaiando a compra da casa própria, é bom ficar ligado. O mercado imobiliário se prepara para colocar nas prateleiras, em 2010, 18 mil novas unidades habitacionais. A estimativa é que 40% dos lançamentos ocorram neste primeiro semestre

Economia Habitação

O Costa España, que será erguido na área do Clube Espanhol, é um dos lançamentos previstos para este ano



Casa própria: 18 mil novas unidades este ano

Maioria dos imóveis terá preços entre R\$90 mil e R\$150 mil

erla Ribeiro

erla.ribeiro@redebahia.com.br

Para quem está de olho nos lançamentos habitacionais, uma novidade: a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) promete colocar no mercado de Salvador e Região Metropolitana, este ano, 18 mil novas unidades. O número é, aproximadamente, 40% maior que o do ano passado. Cerca de 40% dos lançamentos serão feitos já neste primeiro semestre. Haverá

produtos para todos os gostos e bolsos, principalmente para atender a maior demanda do mercado hoje: imóveis de dois e três quartos, entre R\$90 mil e R\$150 mil.

“O crescimento será em todas as classes econômicas, principalmente na que contempla o Minha Casa, Minha Vida, que é de onde virá a maior demanda”, avalia o vice-presidente da Ademi, Cláudio Cunha.

A perspectiva de crescimento não fica restrita aos lançamentos. Se estenderá também aos empreendimentos que ainda estão na fase de comercialização. De acordo com o presidente em exercício da Ademi, Nilson Sartri, a previsão é de 25% a 30%. “O mercado está muito positivo.

Todos os ingredientes de compra estão acontecendo. Temos uma perspectiva de economia boa e isso deixa as pessoas confortáveis para investir em um imóvel”, avalia Nilson Sartri.

De olho no segmento, a Consil, que ofereceu em 2009 três produtos com o perfil mais popular, tem quatro projetos parecidos para 2010. Serão voltados para famílias com renda de até R\$1,7 mil e comercializados entre R\$80 mil e R\$200 mil.

“Esse é um mercado que dá resultados”, avalia o diretor da Consil, Paulo Fábio Lebram, informando que, dos três projetos lançados em 2009, dois estão com 90% das unidades vendidas e o outro com 50%.

O proprietário da Costa

Andrade, Antonio Carlos Costa Andrade, também está otimista. Ele calcula que, incluindo as parcerias, a empresa deve lançar 10 empreendimentos. “A bola da vez é a baixa renda, mas também continua a demanda do mercado da classe alta, que é menor”.

PROJETOS Já a Syene estuda três novos projetos para este ano: dois em Salvador e um em Feira de Santana. Para a capital, estão previstos o Syene Corporate e o Syene Life. O primeiro será ao lado do Salvador Prime, na Avenida Tancredo Neves. O segundo projeto é de empreendimentos menores em bairros charmosos da cidade. Para Feira de Santana, a proposta é de um multirresidencial.

A Odebracht Realizações

Imobiliárias também traz novidades. Já estão definidos dois empreendimentos para o período. Serão nove torres na região do aeroporto, sendo dois hotéis e sete torres comerciais, totalizando 1.570 salas. Além disso, a empresa vai construir cinco torres residenciais de alto padrão em Patamares, sendo 450 apartamentos entre 120 e 160 metros quadrados.

Já a OAS aposta as fichas no Costa España, empreendimento que será implantado na área do Clube Espanhol, em Ondina, integrando um complexo residencial de alto luxo, um novo clube. Serão construídos apartamentos de quarto e sala, dois e três quartos, com tamanhos que variam de 58 a 267 metros quadrados.

Financiamentos habitacionais chegam a R\$44 bi

A Caixa atingiu R\$44 bilhões em financiamento habitacional até novembro de 2009. O número é o dobro do que foi financiado no país no mesmo período em 2008. Foram realizados 842.672 contratos, que beneficiaram mais de três milhões de brasileiros. Na Bahia, foram 65.855 contratos em um valor total de R\$2,9 bilhões.

Setor de materiais de construção está otimista para 2010

Uma pesquisa realizada pela Associação Brasileira de da Indústria de Materiais de Construção (Abramat) revelou que 67% das empresas pretendem realizar investimentos nos próximos 12 meses. "Podemos afirmar que a prorrogação do IPI reduzido para materiais de construção até junho de 2010 é um dos fatores determinantes para

esse otimismo", explica o presidente da Abramat, Melvyn Fox. O Índice de Vendas do último mês de novembro também confirma essa retomada de crescimento do setor. Foi o primeiro mês a apresentar crescimento em relação ao mesmo período de 2008, com alta de 0,64%. Mas, no acumulado de janeiro a novembro deste ano, houve queda nas vendas de 13,49%. Mesmo com as vendas de fim de ano, 2009 deve ser fechado com 12% de retração.



Casas: associação e cooperativa

MP propõe destinar R\$172 milhões para financiar moradias

Cerca de R\$172 milhões podem ser oferecidos pela União para financiar moradias para famílias de baixa renda organizadas em cooperativas ou associações, por meio do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O aporte é previsto em uma Medida Provisória que está sendo analisada pela Câmara dos Deputados.

Economia deixa empresários otimistas

É a economia estável, aliada a taxas de juros baixas e longos prazos de financiamento, que reforça o clima de otimismo no setor imobiliário, aumentando as expectativas de um 2010 bem aquecido.

"O mercado imobiliário só funciona, só tem força e vigor quando há crédito. Para ter crédito tem que ter inflação controlada, taxas de juros baixas e longos prazos de financiamento. Hoje, temos as menores taxas que já tivemos no mercado imobiliário e os maiores

prazos", considera o vice-presidente da Ademi, Cláudio Cunha.

A sensação de que os bons ventos voltaram a embalar o setor é geral e enche os empresários de otimismo.

"A nossa expectativa é que esse cenário positivo de alta demanda perdure um bom tempo. O mercado vive de momentos de altos e baixos. Se conseguirmos manter isso os empresários terão segurança para investir no parque industrial para atender às demandas do setor", avalia o sócio di-

retor da construtora Conspan, Maurício Pitangueira. Há comprador, empresas para construir e crédito disponível. Do outro lado, alguns desafios. Terrenos caros, escassez de mão-de-obra qualificada e a demora para aprovação dos projetos. "O aumento da procura por terrenos acabou inflacionando os preços. Eles passaram a ser vendidos entre 50% a 60% mais caros, principalmente nas regiões da Paralela, Lauro de Freitas e Camaçari", diz o vice-presidente da Ademi.



O mercado imobiliário só funciona, só tem força e vigor quando há crédito

CLÁUDIO CUNHA,
vice presidente da Ademi

NÚMEROS DA CAIXA

231

CONTRATOS de habitação/dia foi o volume médio da Caixa na Bahia (entre janeiro e novembro de 2009)

11

MILHÕES de reais/dia é o valor médio de financiamentos habitacionais na Bahia (entre janeiro e novembro de 2009)