

O Estado de S. Paulo.21 Jul 2017Circe Bonatelli

No 1.º semestre venda de imóveis populares cresceu 22%; setor de médio e alto padrão teve queda nos lançamentos

O mercado imobiliário deu sinais de recuperação na primeira metade de 2017, com avanço nos lançamentos e nas vendas de imóveis pelas principais construtoras do País. O crescimento, porém, é marcado por um desequilíbrio. Enquanto os negócios seguem aquecidos no setor popular, com empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), o setor de médio e alto padrões ainda enfrenta barreiras e encolhe.

Levantamento do Estadão/Broadcast com base nos relatórios operacionais de oito empresas listadas na Bolsa (Cyrela, Even, Eztec, Gafisa, Rodobens, MRV, Direcional e Tenda) mostra que os lançamentos totalizaram R\$ 5,14 bilhões no primeiro semestre, 10% mais que no mesmo período do ano passado. As vendas líquidas atingiram R\$ 5,19 bilhões, alta de 16%. Os dados não consideram empresas como Tecnisa, Rossi e PDG Realty, que divulgarão seus números nas próximas semanas, com o balanço financeiro.

● **Em alta**

R\$ 3,7 bi

foi o total das vendas de imóveis populares da MRV, Tenda e Direcional de janeiro a junho

O avanço no semestre foi encabeçado por MRV, Tenda e Direcional, cujos projetos estão enquadrados no MCMV. Os lançamentos das três companhias alcançaram R\$ 3,70 bilhões, alta de 22% na comparação anual, além de responderem por 72% dos lançamentos do grupo de companhias listadas. As vendas do trio atingiram R\$ 3,33 bilhões, alta de 22% e equivalente a 64% dos negócios do grupo.

Em parte, a bonança do setor se deve à atualização das regras do MCMV, que ampliou de R\$ 6,5 mil para R\$ 9 mil o limite da renda dos consumidores que podem adquirir uma moradia do programa. Outro fator positivo é a oferta de financiamento com taxas reduzidas, graças a recursos do FGTS: a taxa gira em torno de 7% a 8% ao ano – para a compra de moradias com preços mais altos as taxas ficam em torno de 10% ao ano.

No médio e alto padrão, o cenário é distinto. Os lançamentos consolidados de Cyrela, Even,

Eztec, Gafisa e Rodobens foram de R\$ 1,44 bilhão no semestre, retração de 13% ante 2016. As vendas totalizaram R\$ 1,85 bilhão, alta de 7%. “A perspectiva permanece desafiadora, numa combinação de baixa oferta de crédito barato, queda nos preços e volume elevado de estoques”, afirma o analista Gustavo Cambaúva, que assina relatório do banco BTG Pactual. O presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz Antônio França, vê chances de uma recuperação continuada do setor, mas pondera que a volta de um crescimento mais firme ainda é incerta.