

Negócios



Audit | Tax | Advisory | Outsourcing
www.bdobrazil.com.br

Recuperação. Após definição eleitoral e redução de incertezas, mercado de imóveis residenciais promete entrar em um novo ciclo de crescimento; tradicionalmente fortes em lançamentos, novembro e dezembro devem concentrar mais da metade dos projetos deste ano

De olho no fim de ano, setor imobiliário prevê avanço de até 10% nos lançamentos

Douglas Gavras

Com o fim das eleições e a redução das incertezas, o mercado de imóveis residenciais deve entrar em um novo ciclo a partir do ano que vem. Em São Paulo, o número de novas unidades, até outubro, já havia superado o ano passado, e os lançamentos devem encerrar 2018 com alta de 5% a 10%, segundo analistas.

“Há sinais de um fim de ciclo para o setor e o crescimento mais expressivo do País no ano que vem, acompanhado de uma maior organização das contas públicas, deve favorecer a compra de imóveis”, avalia o executivo Carlos Terepins, da incorporadora Nortis, de São Paulo. “Algumas regiões, com o a fronteira agrícola e São Paulo, devem se recuperar mais rápido.”

Nos dez primeiros meses do ano, foram lançadas 18.011 unidades em São Paulo. Apesar de ser um ano eleitoral, em que as vendas costumam ser mais fracas, o número foi 21% superior ao registrado no mesmo período do ano passado, quando foram lançados 14.856, segundo a Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp).

A venda de imóveis também teve uma recuperação. Os dados mais recentes, que vão até setembro, apontam que nos nove primeiros meses do ano foram vendidas 18.067 unidades, alta de 41% em comparação ao mesmo período de 2017, quando as vendas totalizaram 12.810



DANIEL TEIXEIRA/ESTADÃO-27/7/2018

Fôlego. De janeiro a outubro, as vendas de imóveis cresceram mais de 40% em SP, ante o mesmo período do ano passado

unidades, segundo o Secovi-SP.

Para Luciano Amaral, da Benx Incorporadora, que tem foco em empreendimentos de valor mais baixo, o cenário é mesmo de otimismo, porque as incertezas diminuíram. A empresa projeta encerrar o ano com R\$ 400 milhões em Valor Global de Vendas (VGV) e cinco novos empreendimentos,

um a mais do que no passado.

“Como o represamento nas vendas e nos lançamentos foi grande, o ano que vem e o próximo devem ser de expansão”, diz. “Caso nada de grave aconteça na economia e se o novo governo der respostas aos problemas fiscais do País, com reformas, o mercado tende a deixar os anos de crise para trás.”

O presidente do conselho de administração da Gyrela, Elie Horn, é ainda mais otimista. Em entrevista publicada ontem pelo Estado, ele disse que espera um “boom” para o setor. As vendas acumuladas da companhia, de outubro a novembro, são de cerca de R\$ 800 milhões.

Na Gafisa, nos nove primeiros meses de 2018, os lançamen-

tos somaram R\$ 609,7 milhões, um volume 31,5% superior ao que foi lançado no mesmo período do ano passado.

Fim de ano. Novembro e dezembro de 2018 devem concentrar mais da metade dos lançamentos do ano, fazendo com que 2018 supere o ano passado. “As incorporadoras deixam os lançamentos para o fim do ano, quando o consumidor tem mais dinheiro no bolso. Além disso, este ano ainda tem essa particularidade de representar um fim de ciclo na política”, diz Reinaldo Fincatti, da Embraesp.

Para Flavio Amary, do Secovi-SP, que representa as empresas do setor, o mercado está pronto para lançar mais, após ter se concentrado nos últimos anos em zerar o estoque e evitar novos distratos (como é chamada a desistência da compra).

As incorporadoras esperam que a regulamentação dos distratos saia até o fim do ano, o que também deve ajudar a aumentar a segurança para lançar mais. Na última semana, o texto foi aprovado pelo Senado e o projeto voltou para discussão na Câmara dos Deputados.

Amary também avalia que, a partir do ano que vem, o aumento da procura por novos imóveis pode pressionar os preços para cima. “Vai acontecer um novo movimento de valorização imobiliária. A expectativa é que a confiança do consumidor suba e a alta do preço dos imóveis volte a superar a inflação.”

Gigantes criam empresa de fidelidade para construção civil

Votorantim, Tigre e Gerdau lançaram Juntos Somos Mais, voltada a trabalhadores de obras e do varejo do setor

Circe Bonatelli

A Votorantim Cimentos, a Gerdau e o Grupo Tigre criaram uma empresa de fidelidade para o setor de materiais de construção, a Juntos Somos Mais, voltada a profissionais de vendas em redes de material de constru-

ção e ao pessoal que trabalha em obras.

O sistema de pontos permitirá que, na compra de materiais de construção, esses profissionais acumulem pontos para trocar por equipamentos, ferramentas, cursos e serviços em uma plataforma online que já tem 14 companhias parceiras, como Vedacit, Eternit, Suviniil e Bosch.

A Juntos Somos Mais é um desdobramento do programa de fidelidade criado pela Votorantim Cimentos em 2014. “Nesse período, ele se tornou o maior programa de fidelidade



ALEX SILVA/ESTADÃO-25/8/2005

Aposta. Vendedores são público da Juntos Somos Mais

no varejo de construção, com 40 mil lojistas e mais de 100 mil profissionais cadastrados”, afirmou o presidente da companhia, Walter Dissinger.

A Votorantim Cimentos é a

principal sócia do negócio, com 47%. A expectativa é de faturamento de mais de R\$ 50 milhões no primeiro ano de operação.

Em quatro anos, a meta é ampliar o total de parceiros para

100 mil. As expectativas para o volume de potenciais clientes cadastrados são ainda mais ambiciosas: a ideia é ter 2 milhões de profissionais na plataforma até 2023.

Para atingir esses objetivos, as sócias investirão R\$ 50 milhões em marketing para atração de clientes e tecnologia no desenvolvimento da plataforma online ao longo dos próximos dois anos.

Setor. O negócio chega em um momento de retomada de crescimento para o segmento de materiais de construção. O presidente da Gerdau, Gustavo Werneck, disse que tem expectativa de retomada do crescimento da economia no próximo ano. A tendência é que essa diferença seja primeiro sentida no segmento de reformas residenciais, para depois chegar às obras de construtoras.

“O setor da construção civil talvez tenha sido o mais afetado da economia brasileira nos últimos quatro anos. Mas, neste ano, já observamos uma inflexão”, disse o presidente do Grupo Tigre, Otto Von Sothen. Para o ano que vem, a companhia prevê ampliar entre 3% a 4% as vendas em volume e de 10% a 11% o faturamento.

O diretor presidente da Eternit, Luis Augusto Barbosa, lembrou que o Produto Interno Bruto (PIB) do setor da construção historicamente registra altas em torno de 1 a 2 pontos percentuais acima do desempenho do PIB nacional – o que indica uma melhora do mercado no ano que vem. A companhia está em recuperação judicial e fará assembleia de credores em janeiro para aprovar o plano de reestruturação de dívidas de R\$ 245 milhões. “Estamos confiantes na aprovação”, disse Barbosa.

Brasil volta à lista de apostas globais do Credit Suisse

♦ Banco de investimento diz que otimismo com os investimentos no Brasil é o maior dos últimos cinco anos

Luciana Dyniewicz

Os mercados emergentes estão entre os principais destinos de investimento do Credit Suisse para 2019 e o Brasil – após anos de ausência – entrou nessa lista de apostas do banco suíço. “Há muito tempo, a gente não tinha uma locação (de recursos) tão pró-cíclica em Brasil”, disse Sylvio Castro, chefe de investimentos do Credit no País. “Estamos mais otimistas com o Brasil do que estávamos pelo menos nos

últimos cinco anos”, destacou.

Em relatório global sobre as perspectivas de investimentos para 2019, publicado neste semana, o banco cita o real como uma das moedas atraentes para se investir e aponta que o dólar não deve permanecer tão forte como em 2018.

O fato de o Brasil ser um dos poucos mercados cujo Produto Interno Bruto (PIB) deverá crescer mais em 2019 do que em 2018 é um dos motivos que levaram o País a ganhar destaque – apesar de o próprio banco ponderar que a economia brasileira deverá continuar fraca no próximo ano. “Globalmente, deve haver moderação (no crescimento) em 2019, mas o Brasil é uma das raríssimas exceções em que esperamos aceleração”, afirmou Castro.

Castro.

Pesa também a favor do Brasil – e dos emergentes, em geral – o preço de seus ativos. As ações nas Bolsas, por exemplo, estão em um patamar considerado baixo quando comparadas aos papéis negociados nos Estados Unidos, explica o economista. A desalavancagem das empresas nesses mercados é outra mudança vista como positiva pelo banco.

O relatório do Credit afirma ainda que as fragilidades dos emergentes são “bastante limitadas”, apesar de alguns países, principalmente Argentina, Turquia e África do Sul serem dependentes de poupança externa, o que “deve ser encarado como um sinal de alerta”. Os desequilíbrios externos do Brasil – e

do México e da Indonésia – são “menos sérios”, destaca o documento do banco.

Reformas. Esse cenário global deve fazer com que investidores estrangeiros ampliem seus aportes no Brasil a partir do próximo ano, principalmente se a reforma da Previdência avançar. “Nós, locais, somos os primeiros a comprar (investir no Brasil) porque as figuras que estão compondo o governo nos são familiares. Não temos dúvida de que essas figuras acreditam nas reformas”, disse.

Segundo Castro, os próximos a aumentarem os aportes no mercado financeiro brasileiro são os investidores institucionais locais, como fundos de pensão, e posteriormente os estran-

♦ **Projeção** “Globalmente, deve haver moderação (na expansão) em 2019, mas o Brasil é uma das raras exceções em que vai haver aceleração.”

Sylvio Castro
CHEFE DE INVESTIMENTOS DO CREDIT SUISSE NO BRASIL

geiros. “Esses vão esperar pelo menos que se encaminhe a discussão da reforma no Congresso, o que deve ocorrer depois de março.”

Castro afirmou que a desconfiança do estrangeiro em relação ao Brasil é normal, principalmente após o investidor ter se decepcionado em países como a Argentina, onde o presidente

Mauricio Macri, de centro-direita, foi eleito com uma agenda reformista, mas acabou não entregando tudo o que havia prometido.

O economista diz ainda que é a primeira vez em que está dando um caráter “empreendedor” à carteira de investimentos do banco no País. Até então, o perfil era mais “rentista”. De acordo com ele, isso ocorre porque o PIB brasileiro deve se expandir com tendo os fundamentos macroeconômicos organizados. “Antes, o País acabava fechando as contas tributando quem gerava renda e riqueza, porque é mais fácil tributar a grande empresa. O acionista olhava isso, analisava que o retorno esperado era relativamente baixo em relação à renda fixa e com volatilidade maior. Agora é um dos poucos momentos em que vemos a Bolsa negociando a dez vezes o lucro.”