

ECONOMIA

CONSTRUÇÃO CIVIL

Crescimento do setor da construção civil vai depender de condições favoráveis na economia

Construção emprega no Rio Grande do Sul cerca de 700 mil pessoas

Cláudio Isaías

isaiasc@jcrs.com.br

O crescimento do setor da construção civil em 2024 vai depender de condições mais favoráveis nas decisões macroeconômicas em nível nacional. A Taxa Selic, que mantém uma tendência de queda – com reduções pontuais de meio por cento, por exemplo, como comprovado no último corte do Banco Central, ocorrido no dia 13 de dezembro, quando a taxa básica de juros caiu de 12,25% para 11,75% – é fator que favorece o acesso ao crédito imobiliário.

A análise é do presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), Cláudio Teitelbaum, ao destacar que espera que a nova reforma tributária, recém-aprovada, não implique em aumento de impostos.

“O setor já possui uma carga tributária limite superior ao que as empresas podem pagar”, comenta.

O dirigente do Sinduscon/RS disse que o pós-pandemia da Covid-19 resultou em um crescimento forte da construção civil.

“Tivemos de oito a nove trimestres consecutivos de alta no Caged. O setor cresceu nos últimos dois anos quase o dobro do PIB Nacional”, acrescenta.

A construção civil emprega de forma direta 120 mil pessoas no Rio Grande do Sul. “Temos para cada emprego direto quatro indiretos o que totaliza 700 mil empregos diretos e indiretos no Estado”, comenta. Teitelbaum explica que os números da construção civil representam quase 20% da indústria gaúcha.

Com relação a Porto Alegre, Teitelbaum afirma que as políticas da prefeitura são positivas para o setor, como é o caso de projetos de revisão do Plano Diretor específicos para o 4º Distrito e o Centro Histórico, já aprovados e em vigor.

O crescimento do Minha Casa, Minha Vida e de habitações de interesse social em zonas com mais infraestrutura também ajuda.

Segundo dados divulgados em novembro pelo Panorama do



Segmento espera mudanças que estimulem o desenvolvimento, como a redução da taxa básica de juros da economia

Mercado Imobiliário - Porto Alegre, elaborado mensalmente pelo Sinduscon-RS, a taxa de velocidade de vendas de imóveis novos na Capital foi de 7,7% em setembro, superior à média dos últimos seis meses (7,5%) e dos últimos 12 meses (6,3%), mostrando que o mercado segue aquecido na cidade.

Teitelbaum afirmou ainda que espera que em 2024 não haja uma elevação da inflação, o que poderá resultar em aumento de custos dos materiais e da mão de obra. “Tudo isso encarece os empreendimentos e ao mesmo tempo o aumento da taxa de juro acaba por diminuir o poder compra do consumidor e a capacidade de tomada de financiamento das empresas da construção civil”, acrescenta.



Teitelbaum destaca que a construção representa quase 20% da indústria do RS

Comportamento da inflação vai ditar futuros financiamentos de imóveis no Estado

O comportamento da inflação vai ditar o financiamento dos imóveis em 2024 no Rio Grande do Sul. Se a inflação continuar a baixar a expectativa é de que a taxa de juros também tenha uma redução e com isso haverá

um ambiente favorável aos negócios no setor imobiliário. A previsão é do presidente do Sindicato da Habitação, representa as empresas imobiliárias e os condomínios no Rio Grande do Sul (Secovi/RS) e da Associação

Gaúcha das Empresas do Mercado Imobiliário (Agademi), Moacyr Schukster. “Com a redução da taxa de juros melhoram os negócios o que acaba por favorecer a prestação dos compradores”, destaca.

Para Schukster, a expectativa do setor é que a taxa de juros continue a baixar salvo que alguma situação interfira na economia brasileira e a inflação volte a subir. “Com o juro baixo, o financiamento imobiliário será facilitado para os compradores”, explica. Sobre a quantidade de imóveis a disposição no mercado, o presidente do Secovi/Agademi afirma que existe um bom estoque de imóveis usados em todo o Brasil. “Os negócios com imóveis usados continuarão a ser realizados. Não teremos grandes modificações no portfólio de vendas das imobiliárias: imóveis usados ou novos.

Com relação aos imóveis novos, Schukster afirma que existe uma clientela basicamente restrita a pessoas que tem uma renda maior. “Não teremos grandes alterações nos negócios com os chamados imóveis de luxo ou de semiluxo”, explica. Agora, com relação ao mercado relacionado ao Minha Casa, Minha Vida, o presidente do Secovi/Agademi destaca que continuarão sendo realizados bons negócios. Já com relação aos imóveis que estão na faixa de R\$ 500 mil a R\$ 2 milhões destinado a classe média, o dirigente do Secovi/Agademi afirma que será um ano estável. “Com a queda de juros, a previsão é de um acréscimo nas vendas de 2% a 3% em 2024. Não é muito mas é algo significativo para imóveis de compra e venda”, acrescenta.

Sobre a locação, o presidente do Secovi disse que a

tendência é que o mercado de locação continue a crescer em 2024. “No próximo ano, a previsão é de um aumento no preço das locações que poderá ficar em torno de 5% a 6% dependendo do estado do imóvel”, comenta. Conforme Schukster, não falta imóveis para locação no Rio Grande do Sul. O Sindicato conta com representações em 400 cidades gaúchas.

O presidente do Secovi/Agademi destaca que há também a geopolítica internacional como a questão da Argentina que está com problemas na sua economia, a guerra da Rússia com a Ucrânia e o conflito no Oriente Médio entre Israel e Hamas, o que acaba por “perturbar o movimento de comércio internacional. No Brasil, segundo Schukster, quem deseja empreender precisa ficar atento as medidas do governo federal na economia.



Schukster avalia que preços devem subir a partir do mês de março