

CONSTRUÇÃO CIVIL

Crescimento pode ter ritmo mais lento em 2022



LUIZA PRADO/JC

Projeções indicam que mercado seguirá aquecido, mesmo após o pico registrado nos últimos dois anos

Após intenso ritmo de atividades em 2020 e 2021, o próximo ano poderá apresentar desaceleração no crescimento dos últimos meses. Principal desafio em 2022 será lidar com o alto patamar da inflação e a elevação da taxa de juros

Mathias Boni
mathiasb@jcrs.com.br

A construção civil e o mercado imobiliário devem continuar crescendo em 2022, mesmo que não seja no mesmo ritmo dos últimos anos. Conforme estudo divulgado na segunda-feira passada pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), o setor deve crescer cerca de 2% no próximo ano no Brasil, tendo como premissa uma alta entre 0,5% a 1% do PIB nacional e a elevação da taxa Selic a 11,5%. Em 2021, a CBIC projeta que o crescimento tenha sido de 7,6%, ou seja, é esperada uma desaceleração do setor nos próximos meses. “Na construção civil, a venda de hoje é o emprego de amanhã. Hoje

ainda estamos vivendo o boom das vendas até o começo desse ano, com contribuição da baixa taxa de juros”, afirma José Carlos Martins, presidente da CBIC.

Aquiles Dal Molin Júnior, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), acredita que o cenário no Estado é mais favorável. “Eu não tenho um número mágico, mas esperamos crescer mais de 2%. Mesmo com situações que podem criar uma conjuntura não tão positiva, como foi neste ano, no Rio Grande do Sul o mercado segue aquecido. Projetamos um crescimento acima da média nacional, não sei quanto, mas pelo menos um pouco acima”, ressalta.

“A projeção que fazemos para o Estado é semelhante à projeção nacional, talvez um pouco mais otimista. Seria mais animadora se estivéssemos em uma situação de mais estabilidade”, reforça o economista Mário de Lima, presidente do Conselho Regional de Economia do Rio Grande do Sul (Corecon-RS).

Em 2021, no Brasil, o mercado imobiliário também cresceu, registrando incremento de 24,59% de unidades lançadas em relação a 2019. O Rio Grande

do Sul acompanhou esse movimento, com o ritmo de todas as atividades do setor já estando 15% superior ao que era até o início da pandemia, como informa o Secovi-RS. “Nós passamos por um pico, e agora estamos em pequena desaceleração. Mesmo assim, a construção civil e o mercado imobiliário estão entre os setores que mais empregam no Brasil e no Rio Grande do Sul, o que se manterá em 2022”, destaca Moacyr Schukster, presidente da entidade.

Conforme afirma a CBIC, entre os fatores de impacto negativo ao crescimento do setor em 2022 estão a alta da inflação, a queda da renda do consumidor, a elevação da taxa de juros e a maior percepção de risco e incerteza. Por outro lado, o crescimento previsto para o próximo ano está ligado às obras já contratadas até 2021, além de maiores investimentos em infraestrutura, impulsionados pelas eleições. “Isso é histórico no Brasil, em ano de eleição o governante quer finalizar o máximo de obras possíveis ainda em seu mandato. Mas o pleito também pode trazer mais instabilidade, então devemos ficar atentos”, comenta José Carlos Martins.

Os principais desafios do próximo ano

São dois os principais complicadores para o crescimento da construção civil e do mercado imobiliário em 2022: a alta da inflação e a elevação da taxa dos juros. O primeiro impacto direto da inflação é o aumento nos custos de construção. Segundo a CBIC, o Índice Nacional de Custo de Construção (INCC) que mede a variação dos preços de materiais e equipamentos subiu mais de 42% entre julho de 2020 e novembro de 2021. “Alguns insumos chegaram a quase 100% de aumento, o que acarreta acréscimo ao preço final. A maioria dos imóveis ainda não sofreu o repasse do aumento dos custos, pois eram projetos já contratados. Mas os próximos lançamentos incluirão esse acréscimo”, alerta o presidente da CBIC.

Além do aumento nos custos de produção, a alta da inflação também acaba gerando

outras consequências, como a elevação da taxa de juros. No início de 2021, a Taxa Selic estava em 2%. Hoje, o índice está em 9,25%, e o Comitê de Política Monetária já indicou que deve subir mais 1,5% em fevereiro. Como a renda da população acaba impactada, cria-se um descompasso entre o poder de compra, que diminui, e os valores dos juros em financiamentos, que aumentam.

“A inflação traz instabilidade à economia, e para tentar controlá-la aumenta-se a taxa de juros. Isso deixa mais caro para o público adquirir imóveis, podendo diminuir o volume de compras. Por isso, mesmo com expectativas positivas para 2022, não são tão otimistas como seriam se a inflação não estivesse tão alta, e se não tivesse esse aumento dos juros”, comenta Mário de Lima, do Corecon-RS.

Mudanças que vieram com a pandemia

O mercado imobiliário e a construção civil estão entre os setores que melhor atravessaram, até aqui, a crise causada pela pandemia. Suas atividades foram consideradas essenciais, e com a maioria da população permanecendo um longo período em casa, a demanda por novos imóveis, ou por reformas, cresceu muito em 2020 e 2021. Neste contexto, o público passou a ter outras necessidades, buscando ambientes adequados ao trabalho, espaços de lazer e até maior contato com a natureza, por exemplo.

“O consumidor valorizou a sua casa, entendendo as diferentes possibilidades de aproveitamento do espaço. Esse movimento se intensificou nos últimos dois anos, e por mais que possa diminuir nos próximos meses, não irá retroceder. A mudança é permanente”, relata Moacyr Schukster. “Em razão dessa busca por novos espaços nos domicílios, as demandas por imóveis no Litoral e na Serra explodiram, o que ainda observamos hoje. Nunca essas regiões foram tão procuradas”, informa Aquiles Dal Molin Júnior.

Outro impacto da pandemia no mercado imobiliário foi em relação aos aluguéis comerciais. No início

das contaminações, com a impossibilidade do convívio em ambientes fechados, muitas empresas fecharam suas sedes, liberando seus colaboradores para o home office. Com o avanço da vacinação e a diminuição do contágio, os profissionais começaram a migrar de volta aos seus locais de trabalhos originais, ou têm explorado um formato híbrido.

“É possível trabalhar a distância com eficiência. Ao mesmo tempo, o trabalho em casa apresenta limitações, como a carência do convívio em equipe, a dificuldade de comunicação imediata, a falta de acesso a determinados recursos, etc. Por isso, imagino que o trabalho remoto poderá existir como uma alternativa para algumas situações, ou para alguns dias, mas pelo menos 80% dos escritórios deve retornar. Também esperamos que o IGP-M continue voltando mais ao seu valor regular, como já vem ocorrendo nos últimos meses, o que facilita as negociações de aluguel”, destaca o presidente do Secovi-RS. “Já aprendemos a conviver com a pandemia, mas agora esperamos seu controle maior, para que em 2022 continuemos avançando em direção à normalização de todas as relações”, conclui Schukster.