



Construção Civil

Ribeirão Preto/SP

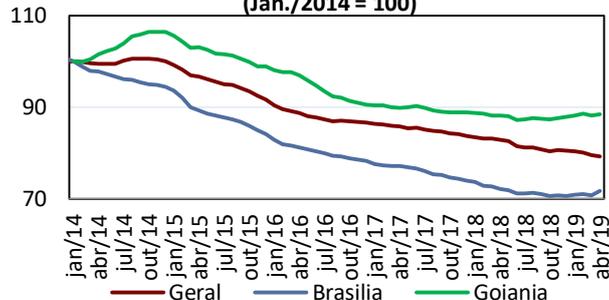
Lorena Araujo

Prof. Dr. Luciano Nakabashi

Com os dados do índice [FipeZap](#), que acompanha o preço de venda de imóveis, é possível notar, na Figura 1, que os índices geral, de Brasília e Goiânia se mantêm em queda. O índice geral é uma média ponderada de todos os municípios com dados disponíveis.

Entre Fev./2019 e Abr./2019 ele apresentou aumento nominal de 0,16%, o que equivale a uma queda real de 1,15%. Na Figura 1, nota-se desempenho pior de Brasília em relação à média, mas com estabilidade nos últimos meses.

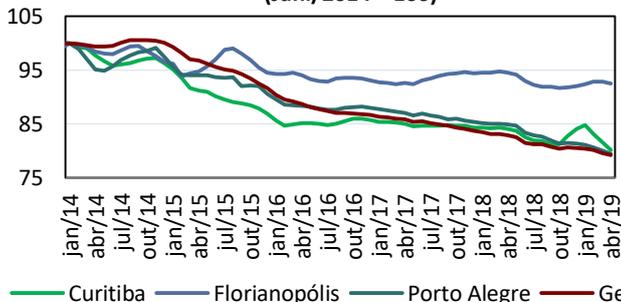
Figura 1: Índice do preço de venda - Centro Oeste (Jan./2014 = 100)



Fonte: FipZap. Período: Jan./14 a Abr./2019. Deflator: IPCA.

Na Região Sul, Curitiba e Porto Alegre fecharam o trimestre de Abr./2019 com uma queda nominal de preços de 2,28% e 0,23%, respectivamente. Já Florianópolis, apresentou aumento de 0,88. Em termos reais, essas variações correspondem a quedas de 3,55%, 1,53% e 0,44%, respectivamente.

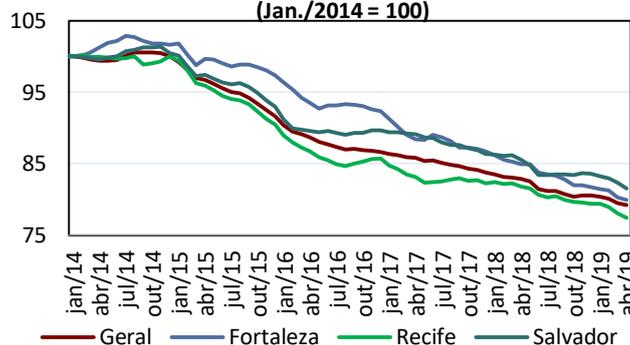
Figura 2: Índice do preço de venda - Sul (Jan./2014 = 100)



Fonte: FipZap. Período: Jan./2014 a Abr./2019. Deflator: IPCA.

Os dados relativos ao Nordeste são apresentados na Figura 3. Entre Fev./2019 e Abr./2019, Recife, Salvador e Fortaleza sofreram quedas de 0,58%, 0,36% e 0,30%, respectivamente. Tais variações correspondem a mudanças reais de -1,88%, -1,66% e 1,60%, respectivamente.

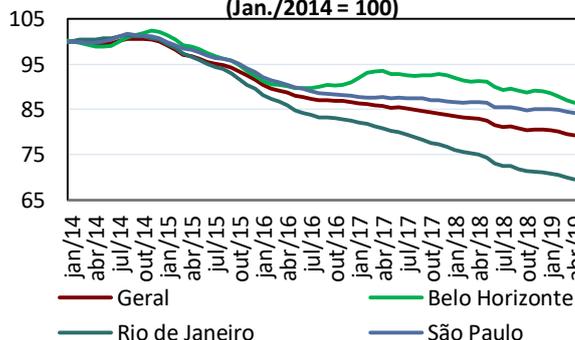
Figura 3: Índice do preço de venda - Nordeste (Jan./2014 = 100)



Fonte: FipZap. Período: Jan./14 a Abr./2019. Deflator: IPCA.

Por fim, a Figura 4 apresenta os índices de preços de venda para o Sudeste. Entre Fev./2019 e Abr./2019, São Paulo apresentou crescimento de 0,41%, enquanto Belo Horizonte e Rio de Janeiro apresentam quedas (0,23% e 0,05%). Em termos reais, as variações são de -0,90%, -1,53% e -1,36%, respectivamente.

Figura 4: Índice do preço de venda - Sudeste (Jan./2014 = 100)



Fonte: FipZap. Período: Jan./2014 a Abr./2019. Deflator: IPCA.

No acumulado dos últimos 12 meses, das 16 capitais monitoradas pelo índice FipeZap, Goiânia apresentou o maior aumento nominal, de 5,16%. Por outro lado, Maceió foi a capital que apresentou o maior recuo no preço médio, -3,18%.



Construção Civil

Ribeirão Preto/SP

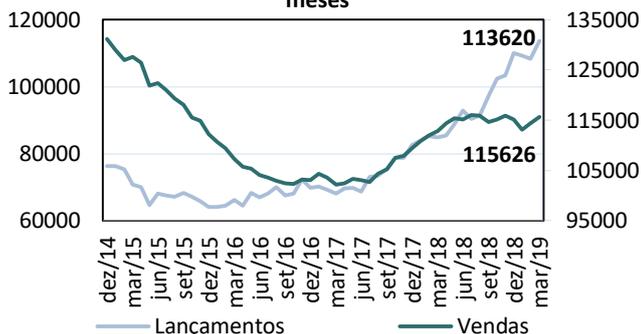
Lorena Araujo

Prof. Dr. Luciano Nakabashi

Em Abr./2019, o valor médio dos imóveis foi de R\$ 7.187/m², segundo dados do FipeZap. O Rio apresentou o m² mais caro (R\$ 9.476), seguido por São Paulo (R\$ 8.889) e Brasília (R\$ 7.312).

Na Figura 5 é apresentada a evolução do número de lançamentos e vendas do mercado imobiliário, no acumulado em doze meses, com base nos indicadores Abrainc/FIPE, com dados de 20 empresa. Nela, observa-se que tanto lançamentos (35,65%) quanto vendas (1,21%) aumentaram em relação ao mesmo período do ano anterior. Na mesma figura, nota-se que as vendas ficaram estagnadas a partir de meados de 2018, com manutenção na trajetória dos lançamentos.

Figura 5: Lançamentos e Vendas - Acumulado em 12 meses



Fonte: ABRAINC-FIPE. Período: Jan./2014 a Mar./2019.

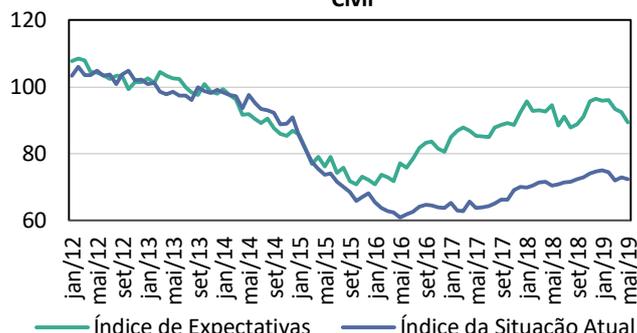
Desagregando por segmento, grande parte das unidades lançadas foi composta pelo programa Minha Casa Minha vida (MCMV), responsável por 78,5% das unidades lançadas, com crescimento de 42,3% nos últimos doze meses. Os lançamentos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) apresentaram crescimento de 20,2%. No acumulado das vendas, os empreendimentos MCMV experimentaram crescimento de 7,7%, enquanto no MAP ocorreu uma retração de 6,3%.

Construção Civil

A sondagem da construção da [Fundação Getúlio Vargas](#) mostra que o Índice de Situação Atual (ISA-CST) não registrou alta nesse ano. O Índice de Expectativas (IE-CST), apresentado na

Figura 6, aponta uma queda de 1,8 pontos em relação ao mês anterior. Os principais componentes responsáveis para este resultado foram o indicador de demanda prevista (-2,7 pontos) e o indicador de tendência dos negócios (-3,3 pontos).

Figura 6: FGV - Índice de confiança da Construção Civil



Fonte: FGV. Período: Fev./2012 a Mai./2019.

A Figura 7 destaca o nível de utilização da capacidade instalada da construção civil, que se manteve praticamente estável nos últimos meses, em um patamar próximo de 65%, o que mostra que o segmento vem operando com elevada capacidade ociosa desde meados de 2015.

Figura 7: FGV - Utilização da Capacidade Instalada - Construção Civil



Fonte: FGV. Período: Mai./2013 a Mai./2019.

A Figura 8 apresenta o saldo de emprego formal (acumulado nos 12 meses), que passou a ser positivo em Out./18, mas ficando próximo de zero até Abr./19.

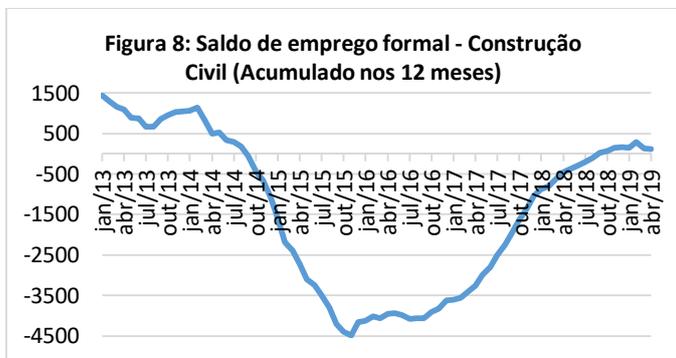


Construção Civil

Ribeirão Preto/SP

Lorena Araujo

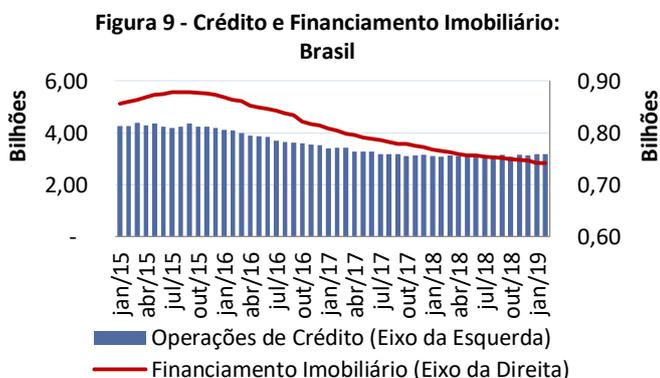
Prof. Dr. Luciano Nakabashi



Fonte: MTE/CAGED. Período: Jan./2013 a Abr./2019.

Crédito

O mercado de crédito para o setor de construção civil ainda apresenta trajetória de queda. A Figura 9 mostra o estoque das operações de crédito e financiamento imobiliário dos bancos comerciais. Na comparação entre Fev./18 e Fev./19, ocorreu queda nos financiamentos imobiliários (-3,2%) e aumento nas operações de crédito (3,0%).

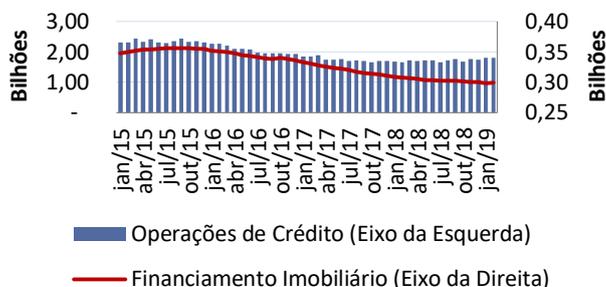


Fonte: ESTBAN/BACEN. Período: Jan./2015 a Fev./2019.

O estado de São Paulo apresentou retração nos financiamentos imobiliários de 2,76% e aumento as operações de crédito de 9,24%, conforme apresentado na Figura 10.

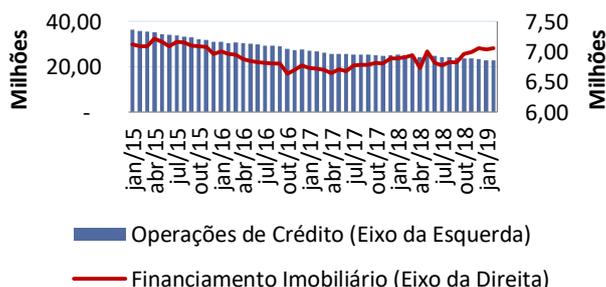
A Região Administrativa de Ribeirão Preto (RARP) apresentou elevação dos financiamentos imobiliários (2,16%) e queda nas operações de crédito (-9,19%), no comparativo com Fev./2018 (Figura 11).

Figura 10 - Crédito e Financiamento Imobiliário: Estado de São Paulo



Fonte: ESTBAN/BACEN. Período: Ján./2015 a Fev./2019.

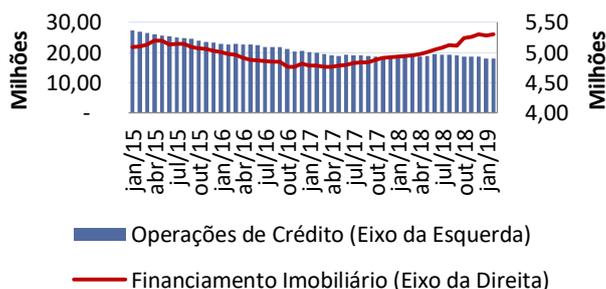
Figura 11 - Crédito e Financiamento Imobiliário: Região Administrativa de Ribeirão Preto



Fonte: ESTBAN/BACEN. Período: Jan./2015 a Fev./2019.

Por fim, em Fev./19, Ribeirão Preto representava 78,34% das operações de crédito da RARP e 75,08% do financiamento imobiliário. As variações em Ribeirão Preto foram de queda de 5,17% nas operações de crédito e crescimento de 7,31% no financiamento imobiliário (Figura 12).

Figura 12 - Crédito e Financiamento Imobiliário: Ribeirão Preto



Fonte: ESTBAN/BACEN. Período: Jan./2015 a Fev./2019.