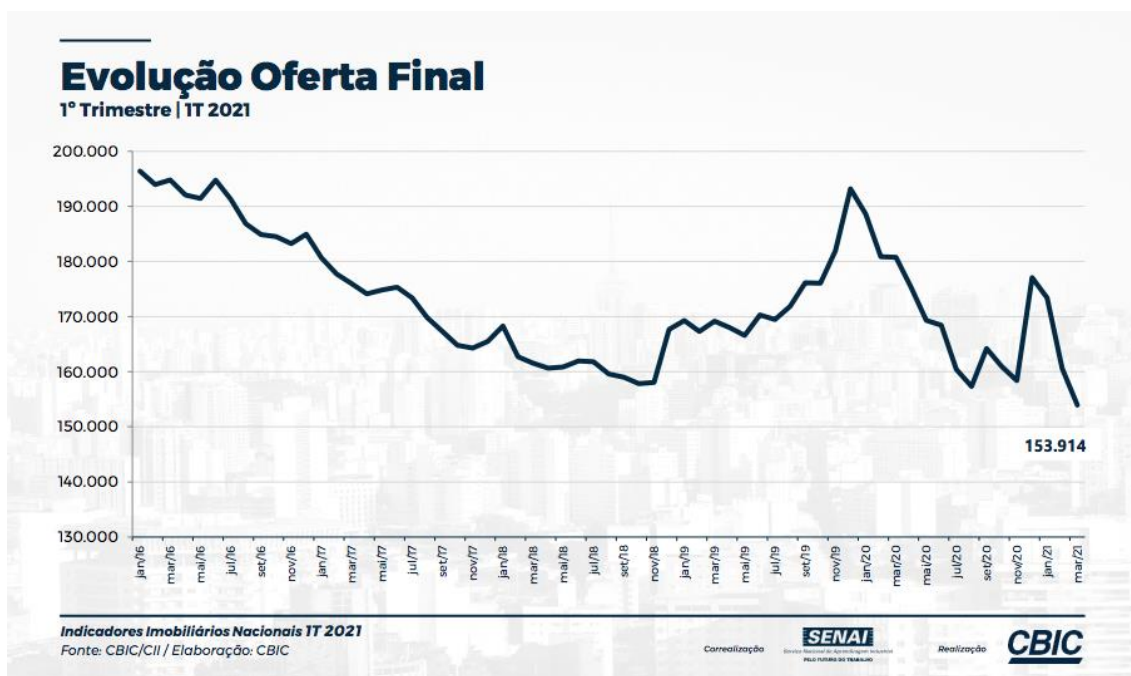


Balanço divulgado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) mostra que vendas de imóveis no país subiram 27,1%, na comparação com o 1º trimestre de 2020.

O Brasil registrou um aumento de 27,1% nas vendas de imóveis residenciais novos (apartamentos) no 1º trimestre de 2021, na comparação com o 1º trimestre de 2020. Mesmo assim, em virtude da elevação nos preços dos insumos, o aumento registrado nos lançamentos foi bastante tímido no mesmo período, subindo apenas 3,7%. As incertezas em relação aos custos dos materiais fizeram a oferta de imóveis cair 14,8% nos três primeiros meses deste ano, na comparação com o ano passado.



Os números fazem parte do estudo Indicadores Imobiliários Nacionais do 1º trimestre de 2021, realizado desde 2016 pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai Nacional), em parceria com a Brain Inteligência Estratégica. O trabalho foi divulgado em coletiva de imprensa *online* nesta segunda-feira (24/5), com os dados coletados e analisados de 150 municípios, sendo 20 capitais, de Norte a Sul do Brasil. Algumas cidades foram analisadas individualmente ou dentro das respectivas regiões metropolitanas.

Na comparação com o 4º trimestre de 2020, o número de imóveis lançados no país nos três primeiros meses de 2021 foi 58% menor. Enquanto isso, as vendas tiveram uma queda de apenas 12,4% na comparação com o mesmo período. De acordo com a CBIC, os dados mostram que a queda nos lançamentos não se deu em virtude da ausência de comprador, mas pela insegurança dos empresários, desestimulados pelos aumentos nos materiais.

De acordo com o presidente da entidade, José Carlos Martins, o mercado está comprador. No entanto, além da pandemia, o problema central continua sendo o aumento dos insumos. “O mercado está excelente. Está comprador. Mas a grande preocupação do setor e que impacta a economia é o preço dos materiais, que resulta na postergação de lançamentos e, conseqüentemente, na queda dos contratos de trabalho”, destacou.

Sondagem realizada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI) com o apoio da CBIC mostrou que o principal problema enfrentado por empresários do setor no 1º trimestre de 2021 foi a falta ou o alto custo de matérias-primas. Esse fator impactou a atividade de cerca de 57,1% das empresas. No ano anterior, no mesmo período, o problema foi apontado por apenas 8,1% dos empresários.

Lançamentos

Unidades residenciais lançadas por região							
1º Trimestre / 1T 2021							
Região pesquisada	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	Variação (%) 1T 2021 X 4T 2020	Variação (%) 1T 2021 X 1T 2020
Norte	1.406	672	1.682	2.227	624	-72,0%	-55,6%
Nordeste	4.031	3.160	7.921	9.024	4.180	-53,7%	3,7%
Centro-Oeste	3.047	3.200	5.159	4.005	3.354	-16,3%	10,1%
Sudeste	10.709	9.984	29.301	42.778	13.713	-67,9%	28,1%
Sul	8.051	5.361	6.763	9.178	6.387	-30,4%	-20,7%
TOTAL	27.244	22.377	50.826	67.212	28.258	-58,0%	3,7%

IT 2021: 28.258
IT 2020: 27.244

IT 2021 x 4T 2020
▼ -58,0%

IT 2021 x 1T 2020
▲ 3,7%

IT 2021 x média 12m
▼ -33,0%

Média dos últimos
12 meses: 42.168

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2021
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização: **SENAI** (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial) - Federação das Indústrias do Estado de São Paulo
Realização: **CBIC**

Em relação ao 4º trimestre de 2020, os lançamentos no 1º trimestre de 2021 tiveram uma queda de 58,0%. O resultado foi negativo em todas as regiões. A maior queda foi observada na região Norte, onde o número de lançamentos diminuiu 72,0%, seguida pelo Sudeste, onde houve queda de 67,9% nas unidades lançadas.

Na comparação com o 1º trimestre de 2020, porém, os lançamentos de imóveis (28.258 unidades) no 1º trimestre de 2021 apresentaram um aumento de 3,7%. Houve redução no número de unidades lançadas nas regiões Norte (-55,6%) e Sul (-20,7%) e aumento nas demais regiões. O maior aumento foi observado na região Sudeste (3.004 unidades), com 28,1% mais lançamentos que no 1º trimestre de 2020.

Vendas

Região pesquisada	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	Variação (%) 1T 2021 X 4T 2020	Variação (%) 1T 2021 X 1T 2020	1T 2021: 53.185 1T 2020: 41.831
Norte	1.024	1.235	2.197	2.238	1.307	-41,6%	27,6%	1T 2021 x 4T 2020 ▼ -12,4%
Nordeste	6.646	8.118	10.006	10.743	10.117	-5,8%	52,2%	1T 2021 x 1T 2020 ▲ 27,1%
Centro-Oeste	3.086	2.983	5.080	4.404	4.159	-5,6%	34,8%	1T 2021 x média 12m ▲ 2,3%
Sudeste	21.533	15.302	29.903	31.034	24.309	-21,7%	12,9%	Média dos últimos 12 meses: 51.987
Sul	9.543	9.195	10.040	12.283	13.293	8,2%	39,3%	
TOTAL	41.831	36.833	57.226	60.702	53.185	-12,4% ▼	27,1% ▲	

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2021
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização **SENAI** Conselho Nacional de Administração Imobiliária
Realização **CBIC**

No país todo, as vendas apresentaram um aumento de 27,1% no 1º trimestre de 2021, na comparação com o mesmo período de 2020. O maior aumento foi observado no Nordeste, onde as vendas de imóveis subiram 52,2% (3.471 unidades), seguido do Sul, onde aumentaram 39,3% (3.750 unidades).

Na comparação entre o 1º trimestre de 2021 e o 4º trimestre de 2020, as vendas caíram 12,4% e apresentaram resultado negativo em todas as regiões, à exceção da região Sul, onde subiram 8,2% (1.010 unidades).

A oferta final de imóveis no 1º trimestre de 2021, na comparação com o mesmo período de 2020, apresentou uma queda de 14,8%. Na comparação com o 4º trimestre de 2020, a oferta final caiu 13,1% nos três primeiros meses deste ano.

Na avaliação do vice-presidente da área de Indústria Imobiliária da CBIC, Celso Petrucci, enquanto oferta e lançamentos seguem em queda, as vendas de imóveis no país continuam em tendência de crescimento. “Os números nos mostram a aderência do mercado comprador. Estamos vendendo significativamente mais. Apesar de atravessarmos um período de aumento de insumos – que esperávamos já ter sido resolvido – foram vendidas mais de 53 mil unidades neste primeiro trimestre. E foram registrados aumentos em todas as regiões do país”, apontou.

Fábio Tadeu Araújo, sócio da Brain Inteligência Estratégica, reforçou que o preço e a falta dos insumos são o principal problema do segmento hoje. Segundo ele, além do aumento dos preços dos materiais, as elevações nos custos com a mão de obra podem pressionar ainda mais o setor nos próximos meses. “A construção civil é um dos principais responsáveis pela geração de emprego com carteira assinada no país atualmente. A média de criação de novas vagas no primeiro bimestre foi de 44 mil vagas. Em março este número já caiu para 25 mil novas vagas criadas. Ou seja, o valor dos insumos está pesando de maneira desproporcional e demonstra que o dinamismo do mercado de trabalho do setor já perdeu intensidade neste mês”, alertou.

Casa Verde e Amarela

O estudo Indicadores Imobiliários Nacionais do 1º Trimestre de 2021 também analisou a participação do programa habitacional Casa Verde e Amarela (CVA) nas unidades lançadas e vendidas e também na oferta final de imóveis, em todas as regiões brasileiras. A representatividade do CVA sobre o total de lançamentos, no trimestre, foi de 55,6%. Sobre o total de vendas, essa participação foi de 51,5%. Na oferta final, o número de imóveis do CVA representou 44,4% do total.

Para a CBIC, o impacto dos aumentos dos materiais é maior em imóveis populares, o que é possível ver nos números do programa. As empresas, que estão trabalhando no limite, migram cada vez mais para a construção de outros tipos de imóveis e a oferta de casas populares registrou queda principalmente na região Nordeste.

José Carlos Martins destacou que as empresas estão migrando da construção de imóveis destinados ao programa Casa Verde e Amarela para outras faixas de mercado. “As empresas, que estão trabalhando no limite, migram cada vez mais das habitações de interesse social para outros modelos, com mais margem e maleabilidade para recuperar o preço, causando um grande desarranjo em toda a cadeia. É importante ressaltar que o lado do consumidor continua aquecido em todas as regiões. Na oferta que a gente percebe essa migração para outros mercados. Com os aumentos registrados os empresários começam a recuar na oferta, param de vender para as classes mais baixas e passam a vender para outras, o que afeta significativamente o mercado do programa Casa Verde e Amarela”, concluiu o presidente.

A iniciativa tem interface com o projeto “**Melhorias para o Mercado Imobiliário**” da Comissão da Indústria Imobiliária (CII) da CBIC, em correalização com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai Nacional).