



**SINDUSCON-AM**  
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAZONAS

2017

**newsletter**

Edição 1  
Ano 1  
Janeiro

27/01/2017

**D24am**

## **Em Manaus, setor imobiliário vende 1,3 mil unidades no segundo semestre de 2016**

Levantamento da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário mostra que em seis meses foram movimentados quase R\$ 470 milhões, em Manaus

Manaus - O mercado imobiliário de Manaus vendeu 1.315 unidades, com movimentação de quase R\$ 470 milhões no segundo semestre do ano passado. Só em dezembro, o Valor Geral de Vendas (VGV) atingiu R\$ 56,6 milhões, com 152 unidades comercializadas. O balanço foi divulgado nesta quinta-feira (26), pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas (Ademi-AM).

“Em dezembro, o comércio rouba a cena por ocasião das festas de fim de ano. Mesmo assim, tivemos um bom resultado no mercado imobiliário”, afirmou o presidente da entidade, Romero Reis.

De acordo com os dados da pesquisa, o bairro Ponta Negra, na zona oeste, foi o local com o maior registro de novos imóveis comercializados, em dezembro, com 31 unidades vendidas, seguido pelo Dom Pedro, com 18 unidades e os bairros Gilberto Mestrinho e Tarumã-Açú, com 11 unidades, cada.

O preço médio do metro quadrado no mês de dezembro foi de R\$ 4.391, sendo o metro quadrado mais caro do tipo residencial no bairro Cachoeirinha (R\$ 6.063), seguido pelo Parque Dez (R\$ 5.795). Já no tipo comercial, o bairro com o metro quadrado mais caro é o Adrianópolis, com o valor de R\$ 11.161.

A faixa de preço do metro quadrado com maior número de vendas ficou entre R\$ 4.000 a R\$ 6.000, com 62 unidades vendidas.



A pesquisa também especifica o tipo de imóvel comercializado. De todas as unidades vendidas, 66 estão prontas para morar, 58 em fase de obra e o restante (28 unidades) ainda estão na planta. “Esse dado mostra a heterogeneidade do mercado, disponibilizando o produto dentro do que o consumidor precisa e pode pagar”, ressaltou Romero.

Outro dado da pesquisa que merece destaque refere-se à média de preço dos imóveis comercializados. A faixa de preço médio de R\$ 400 mil a R\$ 600 mil obteve a maior quantidade vendida, 52 unidades, representando 33.3% das vendas.

## Queda na demanda de insumos

Por: Priscila Caldas [pcaldas@jcam.com.br](mailto:pcaldas@jcam.com.br)

A retração na demanda da construção civil gerou menor extração dos minérios utilizados no processo de edificação, no último ano. Os Indicadores de Desempenho da Suframa mostram que no período de janeiro a novembro de 2016 o subsetor do PIM (Polo Industrial de Manaus) classificado como mineral não-metálico registrou queda de 55,54% no faturamento em comparação a igual período de 2015.

Conforme o DNPM/AM (Departamento Nacional de Produção Mineral no Amazonas), a exploração mineral do Estado, no caso dos não-metálicos, está paralelamente condicionada ao desenvolvimento dos setores imobiliário e de engenharia civil, onde os recursos minerais são empregados.

De janeiro a novembro de 2016 o setor registrou faturamento de R\$64,7 milhões, resultado 55,54% menor que o registrado no ano anterior quando o saldo chegou a R\$145,5 milhões.

De acordo com o geólogo do DNPM, Gert Rodolfo Woeltje, os minerais não-metálicos (que não contêm propriedades de metal em sua composição) são empregados na construção civil. Fazem parte desse segmento os seguintes minérios: granito, seixo, areia, calcário, ferro, argila, gipsita e água mineral. Dentre todos os minerais, o geólogo destaca apenas a água mineral como o recurso diferenciado dentre os demais por ter uso direcionado ao consumo humano.

Woeltje explica que devido à crise econômica, a indústria da construção civil assim como as imobiliárias enfrenta um desaquecimento. Os problemas econômicos, segundo ele, justificam a menor extração e faturamento do setor mineral.

"Vemos noticiários diários que mostram o menor poder aquisitivo do brasileiro decorrente do desemprego.

No caso do Amazonas, a economia está diretamente ligada ao PIM, à produção industrial. Se não há demanda para novas obras, seja como reparo de vias, obras públicas ou construção imobiliária, consequentemente não haverá extração dos recursos minerais utilizados no processo", explica.

Segundo o geólogo, os principais locais onde ocorrem as extrações dos minérios são: granito



- na região do alto Rio Negro em Novo Airão, Barcelos e Presidente Figueiredo; seixo - leitos de rios como Uatumã, nas cabeceiras do Rio Branco e em Novo Aripuanã; areia - extraída na BR 174, na AM-010 e AM-70; calcário, gipsita e ferro - explorados em Uatumã e em Urucará, usados na fabricação do cimento; argila - extraída nos municípios de Iranduba e Manacapuru.

"A água mineral, o calcário, a gipsita e o ferro compõem o setor dos minerais não metálicos de uso industrial", informa o geólogo.

Na avaliação do presidente da Ademi-AM (Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas), Romero Reis, o mercado imobiliário por meio das incorporadoras, em 2016, privilegiaram as vendas dos imóveis que estavam em estoque, consequentemente o nível de lançamentos diminuiu.

"Com certeza, se não houve lançamentos, logo não houve extração dos insumos necessários à construção. Tivemos uma queda de 80% nos lançamentos em relação a 2015", informou o presidente.

Reis acredita que neste ano a situação será diferente, com melhores índices produtivos para a construção civil e o segmento imobiliário. "Em 2017 o mercado deverá voltar com uma nova tônica devido aos ajustes econômicos. Certamente os lançamentos vão acontecer e superar o ano anterior. A economia voltou a ter viés de estabilidade e acredito que a partir do segundo semestre tenhamos melhores resultados", comentou.

# Mercado imobiliário deve crescer 5% no Amazonas



O mercado imobiliário está otimista e espera um crescimento de 5% para 2017 em relação ao ano passado. A estimativa, divulgada nesta quinta-feira (26) pelo Sindicato das Empresas da Indústria da Construção Civil do Amazonas (Sinduscon-AM), está apoiada, principalmente, nos planos de investimentos previstos para este ano pelo governo federal.

De acordo com o presidente do Sinduscon-AM, Frank Souza, o setor local quer ultrapassar a média de 4 mil unidades vendidas em 2016 nas diversas faixas de valores e tamanhos. "Apesar da melhora em alguns indicadores, a economia ainda não está totalmente formatada a ajudar o setor. Então, esperamos, principalmente, os investimentos do governo federal e que a redução de estoque impulse um maior número de lançamentos", explicou.

Frank salientou que o governo federal prevê um aumento no valor de oferta do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Atualmente, o programa contempla moradias de até R\$ 225 mil para famílias com renda de até R\$ 6,5 mil, por mês. A pretensão é que aumente para famílias com renda até R\$ 15 mil.

Essa informação está paralela à meta do governo federal de contratar 600 mil moradias para o MCMV, distribuídos em faixa 1, 1.5, 2 e 3, em 2017. "Essa medida daria uma abertura maior de mercado, além de aumentar a mão de obra. O governo tem dinheiro em caixa proveniente do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e da poupança. A nossa outra perspectiva boa, vem da redução de estoque, que acaba por aumentar a expectativa de novos lançamentos", disse o empresário.

O economista Alex Del Giglio acredita que, até o segundo semestre de 2017, será cedo para falar que o mercado imobiliário começará a ter resultado positivos.

Segundo ele, as últimas medidas macroeconômicas do governo beneficiam o setor, mas a recuperação se dará apenas em 2018. "Neste ano, devemos ter melhora nas vendas de imóveis mais baratos, porém, para a classe média para cima ainda se manterão em baixa. É um setor que sofreu com a recessão e ainda não chegou ao fundo do poço", comentou.

O economista aponta, ainda, que o caminho de uma recuperação mais imediata, passa pela tomada de medidas mais enérgicas por parte do governo, voltadas especificamente para esse mercado. "Só terá um efetivo aquecimento quando os preços estiverem razoáveis para acomodar oferta e procura. A procura que vai determinar a oferta e esperar ter esse equilíbrio, esperar as medidas de FGTS, as mudanças no Minha Casa Minha Vida. Tudo isso vai influenciar, mas achar que isso vai resolver o problema do mercado é improvável já neste ano", finalizou.

# Mercado imobiliário deve crescer 5% no Amazonas

De acordo com o Sinduscon-AM, setor local está otimista em função dos investimentos que o governo federal planeja fazer para ampliar a oferta de casas populares no Estado, medida que vai estimular as vendas na região

Joandres Xavier

O mercado imobiliário está otimista e espera um crescimento de 5% para 2017 em relação ao ano passado. A estimativa, divulgada ontem (26) pelo Sindicato das Empresas da Indústria da Construção Civil do Amazonas (Sinduscon-AM), está apoiada, principalmente, nos planos de investimentos previstos para este ano pelo governo federal.

De acordo com o presidente do Sinduscon-AM, Frank Souza, o setor local quer ultrapassar a média de 4 mil unidades vendidas em 2016 nas diversas faixas de valores e tamanhos. "Apesar

## ESTOQUE

O estoque é composto de imóveis prontos com valor bastante baixo, comparado a outras cidades do Brasil. Se não há lançamento, a oferta diminui, se a oferta diminui o preço, a médio prazo, tende a subir, diz o Sinduscon-AM



Mercado imobiliário deverá ter um aquecimento, neste ano, em função dos planos do governo federal de investir em casas populares | MÁRCIO NELLO

da melhora em alguns indicadores, a economia ainda não está totalmente formada a ajudar o setor. Então, esperamos, principalmente, os investimentos do governo federal e que a redução de estoque impulse um maior número de lançamentos", explicou.

Frank salientou que o governo federal prevê um aumento no valor de oferta do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Atualmente, o programa contempla moradias de até R\$ 225 mil para famílias com renda de até R\$ 6,5 mil, por mês. A pretensão é que aumente para famílias com renda até R\$ 15 mil.

Essa informação está paralela à meta do governo federal de contratar 600 mil moradias para o MCMV, distribuídos em faixa 1, 1.5, 2 e 3, em 2017. "Essa medida daria uma abertura maior de mercado, além de aumentar a mão de obra. O governo tem dinheiro em caixa proveniente do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e da poupança. A nossa outra perspectiva boa, vem da redução de estoque, que acaba por aumentar a expectativa de novos lançamentos", disse o presidente.

O economista Alex Del Giglio acredita que, até o segundo semestre de 2017, será cedo para falar que o mercado imobiliário começará a ter resultado positivo.

Segundo ele, as últimas medidas macroeconômicas do governo beneficiam o setor, mas a recuperação se dará apenas em 2018. "Neste ano, devemos ter melhora nas vendas de imóveis mais baratos, porém, para a classe média para cima ainda se manterão em baixa. É um setor que sofreu com a recessão e ainda não chegou ao fundo do poço", comentou.

O economista aponta, ainda, que o caminho de uma recuperação mais imediata, passa pela tomada de medidas mais enérgicas por parte do governo, voltadas especificamente para esse mercado. "Só terá um efetivo aquecimento quando os preços estiverem razoáveis para acomodar oferta e procura. A procura que vai determinar a oferta e esperar ter esse equilíbrio, esperar as medidas de FGTS, as mudanças no Minha Casa Minha Vida. Tudo isso vai influenciar, mas achar que isso vai resolver o problema do mercado é improvável já neste ano", finalizou.

## Movimento de R\$ 1 bilhão

Os dados do mercado imobiliário de todo o ano de 2016 serão divulgados apenas no próximo mês de março.

Porém, o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas (Ademi), Romero Reis, estima que esse valor total ficará em torno de R\$ 1 bilhão, abaixo da capacidade de vendas da capital amazonense, que é de até R\$ 1,5 bilhão por ano. Apenas de julho a dezembro de 2016, foram vendidas 1.315 unidades.

De acordo com dados divulgados ontem pela Ademi, em dezembro de 2016, o setor vendeu 152 unidades, somando um total de R\$ 56 milhões, valor que ficou abaixo da média mensal de R\$ 80 milhões verificada em 2016.

O bairro Ponta Negra foi o que mais vendeu novos empreendimentos - 31 unidades -, seguido



Vendas de imóveis, em 2016, devem chegar a R\$ 1 bi | MÁRCIO NELLO

pelo Dom Pedro (18) e pelos bairros Gilberto Messtrinho e Tarumã, ambos com 11 imóveis.

O preço médio do metro quadrado, em dezembro de 2016, ficou em R\$ 4.391. A faixa de preço dos empreendimentos mais vendidos foi de R\$ 400 mil a R\$ 600 mil, com 52 unidades comercializadas em Manaus.

O presidente da Ademi, Romero Reis, explicou que as medidas positivas tomadas pelo governo federal para o setor criaram

um ambiente de negócios que favorece o mercado imobiliário local.

"É natural que nesse primeiro semestre não tenhamos resultados bons como se espera, mas, no segundo semestre de 2017, o ambiente deve melhorar bastante com a queda dos juros até chegar a 9% no fim do ano, fazendo com que os bancos flexibilizem a concessão de linhas de créditos, gerando velocidade de venda", detalhou.

## Nº de contratos anulados na compra de imóveis chega a 40% em 2016

Baixa nos juros e inflação é favorável para comprar imóveis em Manaus. Média do metro quadrado residencial está em R\$ 4 mil, aponta associação.



O índice de contratos anulados em 2016 chegou a 40%, segundo balanço divulgado pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas (Ademi) nesta quinta-feira (26). A quebra dos acordos causou instabilidade no setor, que registrou baixa no mês de dezembro do ano passado, enquanto outros meses o tiveram movimentação financeira de R\$ 78 milhões por mês. Segundo a Ademi, o momento é favorável para compra de imóveis.

Conforme o presidente da Ademi, Romero Reis, a quebra de contratos prejudica todo setor imobiliário, uma vez que cria insegurança nos consumidores. De acordo com ele, a projeção é que as vendas passem a aumentar somente a partir do segundo semestre de 2017, quando há expectativa da Associação da retomada de confiança do consumidor.

"O brasileiro precisa aprender a respeitar contrato. Contrato é lei entre as partes. Na compra do imóvel, você tem uma fração que pertence a ele e outra que pertence ao coletivo da empresa. Quando ele distrata, ele não está resolvendo só o problema dele, ele está complicando o coletivo. Portanto, o que deve ser observado é que se houver distrato e a causa for a empresa, ela tem que ressarcir com juros e correção monetária 100% do que o consumidor tem direito. Agora, 99,9% dos distratos partem do consumidor", explicou.

### 'Momento favorável'

Segundo Reis, as baixas na inflação e nos juros tornam o momento favorável para compra de imóveis na capital amazonense. "Nós entendemos que nos últimos seis meses foram tomadas muitas medidas pelo Governo Federal, ou seja, tirou a inflação de dois dígitos, que estava a 12% e agora está em 5,98%, a taxa de juros saiu de 14,25% e já está em 13% com viés de baixa, e tudo isso vai criando um modelo de negócio que é favorável para o mercado imobiliário. Só que leva um certo tempo para essas medidas chegarem no consumidor e para as empresas, então é natural que nesse primeiro semestres tenhamos índices não tão bons quanto esperávamos, mas no segundo semestre o ambiente deve melhorar bastante", disse Romero Reis, presidente da Ademi.

Cerca de 30% do estoque de imóveis está em lançamento, 35% em obras e 35% prontos. A quantidade é baixa comparada a outros estados e pode ter acréscimo nos valores a médio prazo. "As estatísticas mostram que você consegue comprar um imóvel pronto por R\$ 4mil o metro quadrado. Há quatro anos, esse mesmo imóvel era lançado a R\$ 5 mil o metro quadrado", exemplifica.

## Vendas

Em dezembro, 152 unidades foram vendidas em Manaus. De acordo com os dados, o bairro Ponta Negra foi o local com maior registro de novos imóveis comercializados, com 31 unidade. Em seguida estão o bairro Dom Pedro, com 18, e Gilberto Mestrinho e Tarumã-Açú, com 11 unidades cada um.

O preço médio com metro quadrado em dezembro foi de R\$ 4.391. O metro quadrado residencial mais caro está no bairro Cachoeirinha, na Zona Sul da cidade, chegando a R\$ 6.063, seguido do Parque Dez, a R\$ 5.795. Na área comercial, o metro quadrado mais caro está no bairro Adrianópolis, com R\$ 11.161.



## Mercado imobiliário de Manaus movimentou mais de R\$ 50 milhões em dezembro

De julho a dezembro do ano passado, foram vendidas em Manaus 1.315 novas unidades habitacionais, o que demonstra a estabilidade de um mercado, onde a média de movimentação financeira mensal foi de R\$ 78 milhões. Somente em dezembro, o setor movimentou o Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 56.687 milhões, com 152 unidades vendidas.

Os dados são de Pesquisa do Mercado Imobiliário do Amazonas / Dezembro de 2016, coordenada mensalmente pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas (ADEMI-AM). “Em dezembro, o comércio rouba a cena por ocasião das festas de fim de ano.

Mesmo assim, tivemos um bom resultado no mercado imobiliário”, afirmou o presidente da ADEMI-AM, Romero Reis. De acordo com os dados da pesquisa, o bairro Ponta Negra, na Zona Oeste, foi o local com o maior registro de novos imóveis comercializados, com 31 unidades vendidas, seguido pelo Dom Pedro, com 18 unidades e os bairros Gilberto Mestrinho e Tarumã-Açú, com 11 unidades, cada.

O preço médio do metro quadrado no mês de dezembro foi de R\$ 4.391, sendo o metro quadrado mais caro do tipo residencial no bairro

Cachoeirinha (R\$ 6.063), seguido pelo Parque Dez (R\$ 5.795). Já no tipo comercial, o bairro com o metro quadrado mais caro é o Adrianópolis, com o valor de R\$ 11.161. A faixa de preço do metro quadrado com maior número de vendas ficou entre R\$ 4.000 a R\$ 6.000, com 62 unidades vendidas.

A pesquisa também especifica o tipo de imóvel comercializado. De todas as unidades vendidas, 66 estão prontas para morar, 58 em fase de obra e o restante (28 unidades) ainda estão na planta. “Esse dado mostra a heterogeneidade do mercado, disponibilizando o produto dentro do que o consumidor precisa e pode pagar”, ressaltou Romero. Outro dado da pesquisa que merece destaque refere-se à média de preço dos imóveis comercializados. A faixa de preço médio de R\$ 400 mil a R\$ 600 mil obteve a maior quantidade vendida 52 unidades, representando 33.3% das vendas. “Enfim, a economia já dá mostras de que o processo de retomada de crescimento já está em curso, embora em ritmo do esperado”, observou Romero. A Pesquisa do Mercado Imobiliário é feita mensalmente com as informações detalhadas que as empresas repassam à ADEMI-AM.



## Desemprego na Grande São Paulo bate recorde e atinge 16,8%

**SÃO PAULO** - A taxa de desemprego na região metropolitana de São Paulo subiu de 13,2% em 2015 para 16,8% no ano passado, de acordo com a Pesquisa de Emprego e Desemprego (PED), realizada pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (Seade) e pelo Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (Dieese).

Esse foi o maior nível registrado pela pesquisa desde 2006, quando o indicador atingiu 16,9%. Entre novembro e dezembro, a taxa arrefeceu de 16,8% para 16,2%.

O contingente de desempregados foi estimado em 1,865 milhão de pessoas no ano, 402 mil a mais do que em 2015, aumento expressivo de 27,5%. A população economicamente ativa (PEA) ganhou 18 mil novos integrantes, na comparação o ano anterior, alta de 0,2%. A população ocupada, por sua vez, se reduziu em 4%, perdendo 384 mil integrantes.

Em dezembro, na comparação com novembro, a população economicamente ativa (PEA) encolheu 0,4%, enquanto a de ocupados cresceu 0,3%, com contratações no comércio (alta de 4,9% no número de empregados, com 79 mil novos postos) e na construção civil (0,3%, 2 mil vagas).

Os serviços eliminaram 58 mil empregos entre novembro e dezembro (-1%) e, a indústria, outros 6 mil (-0,4%).

No ano de 2016, todos os setores cortaram postos de trabalho. O destaque negativo foi a indústria, que reduziu em 10,6% seu quadro de funcionários, com 163 mil cortes. Nos serviços, que respondem por 59,5% do emprego na região metropolitana de São Paulo, a redução foi de 84 mil vagas, queda de 1,5%. O comércio apurou 87 mil demissões líquidas, recuo de 5,1% no nível de emprego e a construção, de 64 mil (-9,4%).

### Mercado

Bolsa +5 -5 Moedas

Moeda	Compra	Venda	Variação
Dólar Comercial	3,1675	3,1681	↓ -0,38%
Dólar Ptax - Bacen	3,1681	3,1687	↓ -0,37%
Dólar Turismo	3,1000	3,2900	↓ -0,75%
Euro Comercial	3,3828	3,3835	↓ -0,53%
Euro x Dólar - Bacen	1,0693	1,0694	↑ +0,07%
Euro Turismo	3,3300	3,5300	↓ -0,56%



**SINDUSCON-AM**  
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAPÁ

# CONTRIBUIÇÃO SINDICAL 2017

## NÃO ESQUEÇA!

As empresas representadas pelo SINDUSCON-AM têm até o dia 31 de janeiro de 2017 para fazerem o recolhimento da Contribuição Sindical, sem multa.

Esta contribuição é **COMPULSÓRIA**, conforme descrito no Art. 578 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

O não recolhimento no prazo prevê multa de 10% do valor principal no primeiro mês de atraso, com adicional de 2% nos meses subsequentes, além de juros e mora de 1% ao mês.

### Vantagens

- ✓ Representatividade na defesa dos interesses do setor;
- ✓ Orientações sobre a Convenção Coletiva de Trabalho;
- ✓ Assessorias Jurídica, Econômica, Fiscal, Relações do Trabalho, Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano;
- ✓ Capacitações e Eventos nas áreas de:
  - *Segurança e Saúde do Trabalho;*
  - *Qualificação e Requalificação Profissional;*
  - *Qualidade e Produtividade;*
  - *Fiscal/Tributária;*
  - *Novas Tecnologias.*

**FORTALEÇA O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL**



**SINDUSCON-AM**  
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAPÁ

Telefones: (92) 3622-1529 (92) 3622-6525

Site: [www.sinduscon-am.org.br](http://www.sinduscon-am.org.br)

e-mail: [administracao@sinduscon-am.org.br](mailto:administracao@sinduscon-am.org.br)