

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Setor da construção recupera confiança em agosto, revela Sondagem Indústria da Construção

Veículo: CBIC Hoje

Data: 28.08.18

Caderno: Newsletter

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2018/08/CBIC-HOJE-27.08.2018.pdf>

Setor da construção recupera confiança em agosto, revela Sondagem Indústria da Construção



Houve recuperação no Índice de Confiança do Empresário da Construção (ICEI-Construção), com alta de 2,9, atingindo 57,0 pontos em agosto. É o que revela a Sondagem Indústria da Construção do mês de referência, divulgada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI), com apoio da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). De acordo com a pesquisa, a melhora no ICEI ocorreu em função do componente de Expectativa, que ficou em 55,3 pontos, já que o Indicador de Condições Atuais situou-se abaixo da linha de 50 pontos.

Os indicadores de nível de atividade e de número de empregados apresentaram redução do ritmo de queda

da atividade e do emprego na construção. A Utilização da Capacidade Operacional registrou 58% em julho, o que significa que a construção operou com 42% das máquinas, equipamento e pessoal parados no mês passado. O índice de intenção de investimento cresceu 0,8 ponto na passagem de julho para agosto, atingindo 32,1 pontos. O índice segue muito baixo, o que indica pouca intenção do setor em investir. Já os indicadores de expectativa mostraram alta em agosto. Todos ficaram acima dos 50 pontos, o que indica expectativa de crescimento da indústria da construção nos próximos meses. Para acessar a íntegra da Sondagem Indústria da Construção, **clique aqui**.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Mercado imobiliário teve bom desempenho em julho

Veículo: Em tempo

Data: 28.08.18

Caderno: Economia

Página: 7

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

LENÁRIO

Mercado imobiliário teve bom desempenho em julho

▼ Narítha Miguels

No mês de julho o mercado imobiliário de Manaus faturou mais de R\$ 78 milhões, R\$ 30 milhões a menos que o mês anterior. Os dados foram apresentados, na manhã de ontem (27), pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Amazonas (Ademi-AM) e pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas (Sinduscon - AM).

Os indicativos foram bons para o setor, uma vez que julho é considerado um mês com poucas vendas por conta de férias escolares e viagens. Foram 107 unidades comercializadas, o que representa 28% do total de unidades vendidas.

O diretor da comissão da indústria imobiliária da Ademi, Henrique Medina,

comemorou os números de julho, destacando que, este ano, os resultados das vendas estão sendo superados em relação ao passado. "Conseguimos manter a consistência das vendas, nós vendemos praticamente todos os nossos produtos. O mercado imobiliário está em ascensão e isso motiva a levantar o volume de produção. Estamos satisfeitos, pois alguns incorporadores estão pensando em novos lançamentos, o que motiva esse mercado a buscar novos horizontes", declarou.

Quem teve maior destaque nas vendas dos empreendimentos residenciais verticais por metro quadrado privativo em julho foram os de até 50 metros quadrados, representando 86% do total de vendas, com 319 unidades vendidas.

O bairro Tarumã, localiza-

do na Zona Oeste, foi o que registrou maior número de vendas. Das mais de 3,8 mil unidades disponíveis ao final de julho, 45,5% se encaixavam no padrão econômico e 19,3% no padrão alto. Assim, apartamentos com dois dormitórios ainda são os mais vendidos. O preço do metro quadrado das residências varia de R\$ 3 mil a R\$ 4 mil e totalizaram 209 unidades vendidas em julho, seguidas das com valor de R\$ 4 mil a R\$ 5 mil, com 138 unidades vendidas. Os empreendimentos residenciais em atual comercialização, 86% do total da oferta lançada são de unidades já prontas.

No sexto mês do ano, Manaus continuou com o metro quadrado mais barato do Brasil. As unidades residenciais com valor entre R\$ 3 a R\$ 4 mil foram as mais vendidas..

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Mercado imobiliário do Amazonas comemora desempenho em junho e julho

Veículo: CBIC Hoje

Data: 28.08.18

Caderno: Newsletter

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2018/08/CBIC-HOJE-27.08.2018.pdf>

Mercado imobiliário do Amazonas comemora desempenho em junho e julho



Manaus ainda continua sendo um dos m² mais baratos do Brasil, as unidades residenciais com preço de 3 a 4 mil por m² ainda são as mais vendidas nos últimos meses. Os dados da pesquisa dos indicadores do mercado imobiliário foram apresentados na manhã desta segunda-feira (27) no "Encontro de Associados" realizado pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas (Ademi-AM) e Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas (Sinduscon-AM).

No encontro, os indicadores dos meses de junho e julho ganharam destaque na apresentação. O setor comemorou os dois últimos meses do ano que juntos somaram mais de R\$ 180 milhões. Junho faturou cerca de R\$ 101 milhões, enquanto que em julho houve uma queda, um valor gerado em torno de R\$ 78 milhões. Porém, segundo o diretor da Comissão da Indústria Imobiliária (CII) da Ademi-AM, Henrique Medina, o valor foi bastante positivo, já que historicamente as vendas em julho caem significativamente.

"Todos os números são extremamente expressivos e maiores comparados ao mesmo período do ano passado. O segundo trimestre de 2018, tanto no que se refere a vendas quanto a volume de lançamento foi positivo. Vendemos praticamente todos os produtos desde Minha Casa, Minha Vida a terrenos", comemorou Medina.

Como nos meses anteriores, o padrão com maior número de vendas brutas continuou sendo o econômico, apartamentos com 2 dormitórios, 87% das vendas totais residenciais. Em relação ao tempo médio em vendas, dos empreendimentos residenciais em atual comercialização, 86% do total da oferta lançada são de unidades já prontas.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Custo da construção civil tem queda em agosto, diz FGV

Veículo: D24AM

Data: 27.08.18

Caderno: Economia

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <http://d24am.com/economia/caixa-economica-reduz-juros-para-compra-da-casa-propria/>

27 de agosto de 2018

Custo da construção civil tem queda em agosto, diz FGV



No grupo Materiais, Equipamentos e Serviços, o índice correspondente caindo 0,37% em relação a julho (1,11%).Foto: Antônio Cruz/Agência Brasil

Da Agência Brasil

RIO DE JANEIRO – A inflação da construção civil, medida pelo Índice Nacional de Custo da Construção-M (INCC-M), fechou em 0,30% em agosto contra 0,72% de julho.

Divulgado nesta segunda-feira, 27, no Rio de Janeiro pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (Ibre-FGV), o percentual reflete a variação de 0,65% nos grupos de Materiais, Equipamentos e Serviços, contra variação de 0,97% da taxa de julho.

O índice da Mão de Obra não registrou variação em agosto. Foi o mesmo de julho: 0,51%.

No grupo Materiais, Equipamentos e Serviços, o índice correspondente a Materiais e Equipamentos foi de 0,73%, caindo 0,37% em relação a julho (1,11%).

Todos os quatro subgrupos componentes apresentaram decréscimo nas taxas de variação, destacando-se materiais para instalação, que caíram de 1,27% para 0,16%.

A parcela relativa a Serviços recuou de 0,43% em julho para 0,33% em agosto. Segundo apurou a FGV, o índice da Mão de Obra não registrou variação. No mês anterior, havia sido de 0,51%.

Capitais

A queda do INCC-M de agosto reflete retração de preços em seis das sete capitais pesquisadas.

A menor variação de preços ocorreu em Brasília, onde caiu de 0,45% para 0,15% entre um período e outro, seguida do Rio de Janeiro (de 0,51% para 0,20%) e Salvador (de 0,94% para 0,21%).

A única exceção foi Belo Horizonte, onde subiu de 0,36% para 0,51%. Em São Paulo, recuou de 0,65% para 0,28%.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Bancos retomaram 70 mil imóveis por falta de pagamento desde 2014

Veículo: D24AM

Data: 27.08.18

Caderno: Economia

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <http://d24am.com/economia/bancos-retomaram-70-mil-imoveis-por-falta-de-pagamento-desde-2014/>

ECONOMIA

Publicado em 27 de agosto de 2018 às 10:58

Bancos retomaram 70 mil imóveis por falta de pagamento desde 2014

A inadimplência cresceu à medida que a crise elevou o desemprego e reduziu a capacidade financeira das famílias

Estadão Conteúdo / redacao@diarioam.com.br



São Paulo – Com a alta inadimplência nos financiamentos imobiliários provocada pela crise econômica, o número de imóveis retomados pelos bancos disparou nos últimos anos. Desde o início de 2014, as cinco maiores instituições financeiras do País retomaram R\$ 11,5 bilhões em imóveis por falta de pagamento. O setor estima que essa cifra corresponde a cerca de 70 mil casas e apartamentos.

A inadimplência cresceu à medida que a crise elevou o desemprego e reduziu a capacidade financeira das famílias. Atualmente, os cinco maiores bancos têm o volume recorde de R\$ 13,7 bilhões em imóveis à espera de um interessado – incluindo as unidades que já estavam no estoque –, cifra que cresceu 745% em quatro anos e meio.



A líder no setor imobiliário, a Caixa, encabeça esse movimento, com cerca de 70% desse total de unidades retomadas (Foto: Mário Oliveira/Semcom)

Números nos balanços do Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Itaú Unibanco e Santander revelam que, juntas, as instituições tiveram aumento médio de quase R\$ 2 bilhões no volume de imóveis retomados a cada ano entre 2014 e o ano passado. O ritmo continua forte em 2018 e, em apenas seis meses, bancos tomaram mais R\$ 1,48 bilhão em casas e apartamentos de inadimplentes.

A líder no setor imobiliário, a Caixa, encabeça esse movimento, com cerca de 70% desse total de unidades retomadas. Em junho, eram cerca de 47 mil imóveis de clientes que, somados, valiam R\$ 9,1 bilhões. Em 2016, o estoque era menos da metade: 23 mil unidades.

O mesmo fenômeno acontece nos concorrentes, ainda que com ritmo um pouco menos intenso. Desde o início de 2014, Bradesco, Santander e Itaú somaram, cada, cerca de R\$ 1 bilhão a essa carteira. O BB teve aumento menos expressivo, com R\$ 116 milhões no período.

“São números que chamam atenção. Se continuarmos observando esse movimento por mais um ou dois anos, poderemos ter um problema razoável”, avalia o professor de finanças da Fundação Getúlio Vargas (FGV) em São Paulo, Rafael Schiozer.



“São números que chamam atenção. Se continuarmos observando esse movimento por mais um ou dois anos, poderemos ter um problema razoável”, avalia o professor de finanças da Fundação Getúlio Vargas (FGV) em São Paulo, Rafael Schiozer.

O professor nota que o principal risco para os bancos é a queda do preço dos imóveis, o que reduz a possibilidade de a instituição reaver o dinheiro emprestado.

Velocidade

O presidente da Associação dos Mutuários de São Paulo, Marco Aurélio Luz, explica que bancos normalmente retomam o imóvel em processos que duram de seis meses a um ano, mas há casos mais rápidos. Imóveis financiados pelo Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) – acima de R\$ 950 mil em São Paulo, Rio, Minas e Distrito Federal e R\$ 800 mil nos demais Estados – podem ir a leilão em 90 dias.

A retomada de imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que têm valores abaixo dos limites do SFI, costuma demorar alguns meses a mais.

Esse esforço dos bancos em despejar os clientes rapidamente gera efeito positivo nos indicadores de inadimplência. Isso acontece porque, com a retomada do imóvel, a operação deixa de ser considerada “crédito inadimplente” e passa a ser um “ativo” do banco. A posse desses imóveis, portanto, acaba amenizando os indicadores de calote.

Segundo o Banco Central, o porcentual dos financiamentos imobiliários para pessoas físicas com inadimplência superior a 90 dias tem oscilado em torno de 2% desde o início da década. Ou seja, atrasos no pagamento são cada vez mais frequentes, mas o banco corre para liquidar a operação antes que isso seja visível na inadimplência. As informações são do jornal **O Estado de S Paulo**.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Brasileiros estão mais conscientes para comprar imóveis

Veículo: R7

Data: 26.08.18

Caderno: Economia

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://noticias.r7.com/economia/brasileiros-estao-mais-conscientes-para-comprar-imoveis-26082018>

Brasileiros estão mais conscientes para comprar imóveis

José Carlos Martins, presidente da CBIC, explica que população compra apenas quando precisa do imóvel

ECONOMIA

Juliana Moraes, do R7

© 26/08/2018 - 05h00

🔍 A- A+



Minha Casa Minha Vida representa 70% dos lançamentos

Fernando Vivas/17.06.2016/Folhapress

O mercado imobiliário [mais do que dobrou o número de lançamentos no segundo trimestre de 2018](#). De acordo com dados divulgados CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), foram colocadas 25 485 mil novas unidades no mercado. Em relação ao mesmo trimestre de

2017, o aumento foi de 19,9%, quando 21.257 unidades foram lançadas.

Ao **R7**, José Carlos Martins, presidente da CBIC, explica que apesar do aumento do número de lançamentos, os compradores estão mais conscientes em relação ao passado. “Como tinha uma valorização dos imóveis muito grande, algumas pessoas compravam para revender logo na sequência e ter um lucro em cima disso. Não é esse mercado que a gente quer”, avalia. “A gente quer a compra consciente, daquele que compra para levar para si, quer levar para sua família, quer comprar para um filho. A gente quer que aquele imóvel seja utilizado para que não acontecer o que aconteceu. E as pessoas estão mais conscientes.”

Segundo Martins, existe um equilíbrio maior atualmente. “Hoje, o mercado é muito mais maduro. Digo isso tanto das empresas quanto dos compradores, dos corretores. Antigamente, corretor queria vender a qualquer custo, mesmo que não tivesse condições. Temos uma demanda mais firme.”

Porém, o presidente da CBIC alerta para o risco de um novo aumento dos preços. “Na época do boom imobiliário, lá para 2010, as pessoas saíam às compras e aumentou, em valores reais, de 35 a 40% os valores dos imóveis. Estamos avisando que pode acontecer novamente e a gente não quer que isso aconteça porque não é um bom momento para que isso aconteça novamente.”

Minha Casa Minha Vida

O programa Minha Casa Minha Vida, lançado em março de 2009 pelo Governo Federal, já fez mais de seis milhões de moradias em todo o país. De acordo com Martins, cerca de 70% dos lançamentos ofertados no Brasil são oriundos do MCMV. “Esse número tem alguns significados. Em 2014, o programa tinha 25% do mercado. Hoje, se falarmos em unidades, chega a 70%”, explica. “O que aconteceu: a caderneta de poupança perdeu recursos por causa da Selic muito alta. Aí, não tinha dinheiro para financiar, já o fundo de garantia tinha. O encolhimento da poupança foi que fez com que o Minha Casa fosse mais significativa”, acrescenta.

O presidente da CBIC ainda diz que outro fator é determinante para os números expressivos do programa de moradia. “A renda dos brasileiros encolheu. Então, aquelas pessoas que poderiam comprar um imóvel de maior valor, já estão comprando um de menor valor. O programa cabe mais no bolso.”

O Minha Casa Minha Vida é um programa do Governo Federal que oferece condições de pagamento e taxas de juros para famílias de baixa renda. Confira as quatro faixas de renda que se encaixam no perfil:

Famílias com renda de até R\$ 1.800,00, com financiamento de até 120 meses e prestações mensais entre R\$ 80,00 e R\$ 270,00;

Famílias com renda de até R\$ 2.600,00, com taxas de juros de 5% ao ano, até 30 anos para pagar e subsídios de até R\$ 47,5 mil;

Famílias com renda de até R\$ 4.000,00, que pode ter subsídios de até R\$ 29.000,00.

Famílias com renda de até R\$ 7.000,00: as taxas de juro são mais baixas do que as praticadas pelo mercado.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Caixa reduz juros do crédito imobiliário com recursos da caderneta de poupança

Veículo: CBIC Hoje

Data: 28.08.18

Caderno: Newsletter

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)


Link: <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2018/08/CBIC-HOJE-27.08.2018.pdf>

Caixa reduz juros do crédito imobiliário com recursos da caderneta de poupança



A Caixa Econômica Federal reduziu na última sexta-feira (24/08) as taxas de juros do crédito imobiliário para operações com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). As taxas mínimas passaram de 9% a.a para 8,75% a.a, no caso de imóveis dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e de 10% a.a para 9,5% a.a, para imóveis enquadrados no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

Além da redução de juros, a Caixa subiu o limite de cota de financiamento de imóveis usados de 70% para 80%. "Cabe à Caixa como principal agente financeiro da habitação continuar oferecendo as melhores taxas e condições para os nossos clientes, além de colaborar com a retomada de investimentos do mercado imobiliário e suas cadeias produtivas", destaca o presidente da instituição, Nelson Antônio de Souza.



Em 2018, a Caixa conta com R\$ 82,1 bilhões disponíveis para o crédito habitacional. O banco mantém a liderança no setor com 69,3% das operações para aquisição da casa própria. Em abril, o banco reduziu em até 1,25 p.p. as taxas de juros do crédito imobiliário para operações com recursos do SBPE. A instituição também promoveu melhoria das condições no financiamento de imóveis para pessoa física. O limite de cota de financiamento do imóvel usado subiu de 50% para 70%. A Caixa também retomou o financiamento de operações de interveniente quitante (imóveis com produção financiada por outros bancos) com cota de até 70%. Em julho o banco reduziu em média de 1 a 2 pontos percentuais ao ano as taxas do crédito imobiliário para pessoa jurídica.

Estão enquadrados no SFH os imóveis residenciais de até R\$ 800 mil, para todo País, exceto para Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais e Distrito Federal, onde o limite é de R\$ 950 mil. Os imóveis residenciais acima dos limites do SFH são enquadrados no SFI.

(Com informações da Caixa)



CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Crescimento do comércio eletrônico deve impactar no mercado imobiliário

Veículo: Folha de S. Paulo

Data: 27.08.18

Caderno: Colunas e Blogs

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://www1.folha.uol.com.br/colunas/claudiobernardes/2018/08/crescimento-do-comercio-eletronico-deve-impactar-no-mercado-imobiliario.shtml>

Crescimento do comércio eletrônico deve impactar no mercado imobiliário

Setor de lojas de varejo e shopping centers deve encontrar alternativas para sobreviver



O comércio eletrônico tem crescido de forma importante e constante na última década, embora ainda represente uma pequena parcela do total das vendas no varejo.

Entretanto, as vendas pela Internet devem começar a ter um crescimento explosivo em função de novos hábitos de compra e das mudanças tecnológicas que acompanham e dão suporte a esse novo comportamento. O impacto na indústria de shopping centers será profundo e inevitável.

Como lojas de varejo e shopping centers podem competir com a conveniência, o preço competitivo e o processo cada vez mais evoluído de compras online? A resposta é que eles não podem.



Centro de distribuição da gigante do comércio online Amazon em Phoenix, no estado do Arizona, nos EUA - Ralph D. Fresco - 22.nov.2013/Reuters

Portanto, a parcela do mercado imobiliário voltada a esse setor deve encontrar as alternativas para sua sobrevivência nesse novo cenário.

Apenas para citar alguns exemplos, hoje, nos EUA, existem 2 metros quadrados de lojas de varejo para cada habitante. No Canadá, esse número chega a 1,5 metro quadrado e no Reino Unido, onde a relação é mais equilibrada, 0,4 metro quadrado.

Diferentes mercados deverão, portanto, encontrar as soluções mais adequadas para cada caso e repensar seus modelos de operação em função de suas características específicas.

De qualquer forma, mesmo considerando as especificidades locais, as alternativas propostas deverão compreender modelos flexíveis que envolvam, principalmente, outros motivos além das compras para as pessoas saírem de casa. Isso, sem dúvida, envolverá inteligentes estratégias de regeneração dos parques instalados aliadas a novos modelos arquitetônicos.

Segundo a ULI Magazine, esta revolução está em curso e muitos empreendimentos estão mudando e adaptando suas estruturas para lojas de varejo, a fim de se tornarem “extensões” do espaço urbano.

Esses empreendimentos possuem, em suas instalações, conexão direta com estações de metrô, hotéis, edifícios de escritórios, praças ao ar livre, playgrounds, restaurantes, teatros, cinemas etc.

Ideias para a criação de espaços comunitários onde as pessoas possam participar de eventos, exposições, aulas ou simplesmente se encontrarem surgem como alternativas.

Condomínios de moradia com serviços e espaços para coworking também são considerados opções para ancorar shopping centers.

Esse movimento na direção da ampliação dos empreendimentos com uso misto está perfeitamente adequado às necessidades de racionalização de deslocamentos e melhoria da mobilidade urbana, tão importante nos grandes centros.

Além disso, as próprias lojas de varejo, que vão obrigatoriamente conviver com essa nova formatação, devem começar a entender melhor o comportamento das novas gerações.

Para esses jovens, ter acesso a determinado item é melhor do que comprá-lo, se isso representar economia de tempo e dinheiro. Esse é o caso, por exemplo, de lojas que em vez de venderem roupas, alugam as peças das grifes mais caras e dão oportunidade à maioria dos jovens que não poderiam comprar essas roupas de usá-las.

Tirar partido da importância de sentir a mercadoria fisicamente tem feito algumas lojas, nesse processo de adaptação, tornarem-se apenas locais de demonstração, onde os clientes podem ver, sentir e experimentar as mercadorias, com a possibilidade de encomendarem para entrega futura em domicílio ou retirada na própria loja.

Certamente, os shopping centers e os centros de comércio de varejo não serão excluídos do cenário imobiliário, mas deverão sofrer profundas transformações em sua concepção e operação. A perfeita compreensão dos novos modelos de comportamento social e das alternativas tecnológicas disponíveis será fundamental para estruturar esse novo produto imobiliário.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Bancos têm imóveis devolvidos encalhados

Veículo: Jornal do Commercio

Data: 28.08.18

Caderno: Opinião

Página: A2

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Dispara retomada de imóveis por falta de pagamento no Brasil

Bancos têm imóveis devolvidos encalhados

Com a alta inadimplência nos financiamentos imobiliários provocada pela crise econômica, o número de imóveis retomados pelos bancos disparou nos últimos anos. Desde o início de 2014, as cinco maiores instituições financeiras do país retomaram R\$ 11,5 bilhões em imóveis por falta de pagamento.

Estima-se que os cinco principais bancos do país retomaram 70 mil imóveis, entre casas e apartamentos, entre 2014 e 2017

O setor estima que essa cifra corresponde a cerca de 70 mil casas e apartamentos.

A inadimplência cresceu à medida que a crise elevou o desemprego e reduziu a capacidade financeira das famílias. Atualmente, os cinco maiores bancos têm o volume recorde de R\$ 13,7 bilhões em imóveis à espera de um interessado – incluindo as unidades que já estavam no estoque –, cifra que cresceu 745% em quatro anos e meio. Números nos balanços do BB (Banco do Brasil), Bradesco, Caixa Econômica Federal, Itaú Unibanco e Santander revelam que, juntas, as instituições tiveram aumento médio de quase R\$ 2 bilhões no volume de



Bancos têm o volume recorde de R\$ 13,7 bilhões em imóveis a espera de interessados

imóveis retomados a cada ano entre 2014 e o ano passado. O ritmo continua forte em 2018 e, em apenas seis meses, bancos tomaram mais R\$ 1,48 bilhão em casas e apartamentos de inadimplentes.

A líder no setor imobiliário, a Caixa, encabeça esse movimento, com cerca de 70% desse total de unidades retomadas. Em junho, eram cerca de 47 mil imóveis de clientes que, somados, valiam R\$9,1 bilhões. Em 2016, o estoque era menos da metade: 23 mil unidades. O mesmo fenômeno acontece nos concorrentes, ainda que com ritmo um pouco menos intenso. Desde o início de 2014, Bradesco, Santander e Itaú somaram, cada, cerca de

R\$ 1 bilhão a essa carteira. O BB teve aumento menos expressivo, com R\$ 116 milhões no período.

“São números que chamam atenção. Se continuarmos observando esse movimento por mais um ou dois anos, poderemos ter um problema razoável”, avalia o professor de finanças da FGV (Fundação Getúlio Vargas) em São Paulo, Rafael Schiozer.

O professor nota que o principal risco para os bancos é a queda do preço dos imóveis, o que reduz a possibilidade de a instituição reaver o dinheiro emprestado.

Velocidade

O presidente da Associação dos Mutuários de São Paulo,

Marco Aurélio Luz, explica que bancos normalmente retomam o imóvel em processos que duram de seis meses a um ano, mas há casos mais rápidos. Imóveis financiados pelo SFI (Sistema Financeiro Imobiliário) –acima de R\$ 950 mil em São Paulo, Rio, Minas e Distrito Federal e R\$ 800 mil nos demais Estados –podem ir a leilão em 90 dias.

A retomada de imóveis financiados pelo SFH (Sistema Financeiro da Habitação), que têm valores abaixo dos limites do SFI, costuma demorar alguns meses a mais.

Esse esforço dos bancos em despejar os clientes rapidamente gera efeito positivo nos indicadores de inadimplência.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Impasses e oportunidades no setor imobiliário movimentam 217 startups

Veículo: DCI

Data: 24.08.18

Caderno: Construção civil

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://www.dci.com.br/servicos/impasses-e-oportunidades-no-setor-imobiliario-movimentam-217-startups-1.734752>

CONSTRUÇÃO CIVIL



Impasses e oportunidades no setor imobiliário movimentam 217 startups

Desde distratos até gestão de condomínios, jovens empresas de tecnologia aceleram processos para segmento "que ainda investe pouco em inovação"; proptechs já atuam em 12 segmentos

PROPTechs

Empresas de tecnologia atuando no segmento imobiliário por segmento de atuação ▶ Em unidades

BUSCADORES E
COMPARADORES

30

GESTÃO DE
PROPRIEDADES E
CONDOMÍNIOS

30

MADEIRAMENTO

HENRIQUE JULIÃO • SÃO PAULO

Pouco afeito à inovação, o mercado imobiliário já está resolvendo impasses e criando oportunidades de negócio com ajuda de novos entrantes do mercado de tecnologia. Ao todo, pelo menos 217 startups atuam no nicho.

As informações são de levantamento divulgado ontem (23) pela aceleradora Liga Ventures. Seguindo tendência ditada pelas fintechs, parte das empresas mapeadas se identifica como proptechs – em termo que alia property (propriedade) à tecnologia. Os serviços ofertados passam tanto por inovações como internet das coisas, realidade virtual e chatbots quanto pela gestão de obras, condomínios ou carteiras.

“O setor de construção civil é um dos que menos investe em inovação – não só no Brasil, mas no mundo”, observou o consultor responsável pelo estudo da Liga Ventures, Raphael Augusto. “Enquanto eles investem 0,5% do faturamento em inovação, setores de ponta como o de eletrônicos aportam 9%”, completou.

Um dos fatores que colaboram para a mudança do quadro é justamente a crise enfrentada pela construção civil durante a recessão – quando o PIB do setor encolheu 4,9%. Oriundo do mercado imobiliário e CEO da plataforma de gestão de risco Risknow, Leandro Abreu conta que apostou na empresa nascente por estar “incomodado” com o alto de nível de distratos – ou a quebra de contratos de venda de imóveis.

“[Isso ocorre porque] o setor desconhecia o perfil de risco dos clientes”, afirma Abreu. Como resposta, a Risknow condensa informações do consumidor oriundas do processo de compras, além de 25 bases de dados e redes sociais, para calcular o *score* de potenciais compradores. “Conseguimos separar bons clientes de maus clientes”, pontua o empresário.

Segundo Abreu, o serviço já foi utilizado por clientes que incluem duas companhias listadas. Vale lembrar que a recém-sancionada Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) deve criar novas obrigações para modelos de negócio do gênero a partir de 2020.

No caso da uCondo, a dor de cabeça que pode ser resolvida é a gestão de condomínios. Fundador da startup, Marcus Nobre explica que mais de 30 funcionalidades são ofertadas pela plataforma, que interliga moradores, porteiros, síndicos e administradoras.

Além de facilitar a comunicação entre as partes, a uCondo consegue gerar economias. No caso de uma administradora com dez condomínios que utilizou o serviço, a emissão de boletos através da plataforma reduziu as tarifas bancárias em R\$ 21 mil dentro de um ano.

A gestão de propriedades e condomínios é uma das áreas mais quentes entre as identificadas pela Liga Ventures: ao menos 30 startups atuam na vertical. Potencial semelhante foi visto entre buscadores e comparadores – que reúne outras 30. As startups de mapeamento de propriedades e realidade aumentada ou virtual somam 24 (*veja mais no gráfico*).

Chatbots

Outro segmento em alta na visão da Liga Ventures é o de home services – onde se insere a Upik. “No Brasil, 85% das reformas são autogeridas”, argumenta um dos fundadores da startup, Daniel Alves. Pensando nisso, a empresa oferece um serviço de consultorias rápidas com arquitetos e designers de interiores.

O serviço opera através de chatbot hospedado no Facebook Messenger. O consumidor final não arca com o custo; quem remunera o serviço são grandes redes de construção como Leroy Merlin e C&C. “[Após a consulta,] a loja pode fazer um *follow* para aumentar as vendas”, afirma Alves.

Chatbots também podem ser utilizados na venda de imóveis. Ao **DCI**, a construtora e incorporadora Plano&Plano relatou o lançamento de um chatbot nomeado como Priscila. A ideia é incrementar vendas através do autoatendimento disponível 24 horas por dia.

Futuro

Das 217 startups mapeadas pela Liga Ventures, 10 auxiliam a busca por espaços compartilhados como opções de coworking e de coliving (ou o compartilhamento de moradias). Outro nicho emergente é o das empresas que oferecem soluções de internet das coisas (IoT) para monitoramento, automação e controle de acessos e equipamentos: pelo menos sete startups já estão explorando este mercado.

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Caixa reduz juros do crédito imobiliário com recursos da poupança

Veículo: Folha de S. Paulo

Data: 24.08.18

Caderno: Economia

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2018/08/caixa-reduz-juros-do-credito-imobiliario-com-recursos-da-poupanca.shtml>

Caixa reduz juros do crédito imobiliário com recursos da poupança

Banco também aumentou limite de financiamento para imóveis usados



Anaís Fernandes

SÃO PAULO A [Caixa Econômica Federal](#) anunciou a redução nas taxas de juros do crédito imobiliário com recursos da poupança, o chamado SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

As taxas mínimas passaram de 9% ao ano para 8,75% no SFH (Sistema Financeiro de Habitação), que financia imóveis de até R\$ 800 mil para todo país, exceto Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais e Distrito Federal, onde o limite é de R\$ 950 mil.



NA PLANTA: O imóvel em construção permite o parcelamento da entrada. Mas depois é preciso ter certeza de que o comprador vai conseguir arcar com o financiamento imobiliário e as parcelas intermediárias /Eduardo Anizelli/Folhapress

No SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário), as taxas vão de 10% ao ano para 9,5%. O sistema engloba imóveis acima do limite do SFH.

Além da redução de juros, a Caixa aumentou o limite de financiamento de imóveis usados de 70% para 80%.

Todas as mudanças começam a valer a partir desta sexta-feira (24).

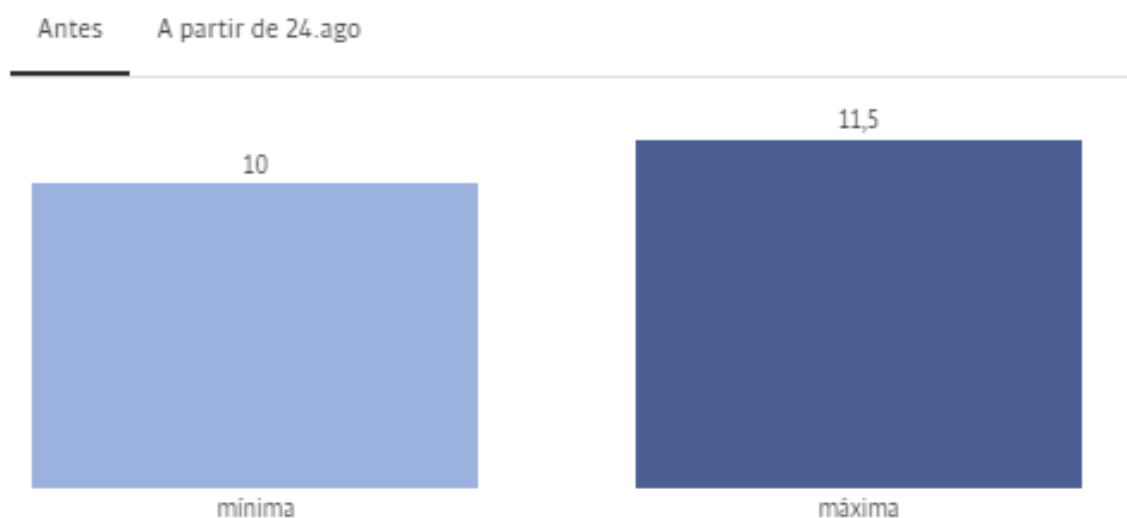
A Caixa detém 69,3% de todo o crédito imobiliário do país e tem R\$ 82,1 bilhões disponíveis para empréstimo habitacional em 2018.

De acordo com o presidente da Caixa, Nelson Antônio de Souza, a nova redução das taxas facilita o acesso à casa própria e contribui para a retomada de investimentos no setor da construção civil.

“Cabe à Caixa como principal agente financeiro da habitação continuar oferecendo as melhores taxas e condições para os nossos clientes, além de colaborar com a retomada de investimentos do mercado imobiliário e suas cadeias produtivas”, afirmou em nota.

Taxas de juros para imóveis novos e usados, em % (Copiar)

Pelo SFI



Fonte: Caixa

A carteira de crédito ampla da Caixa totalizou R\$ 695,3 bilhões no semestre de 2018, um recuo de 2,9% na comparação anual, apesar do aumento de 3,6% no crédito habitacional.

A carteira imobiliária chegou a R\$ 436,4 bilhões em junho, sendo R\$ 250,9 bilhões concedidos com recursos do FGTS, um aumento de 13%, e R\$ 185,6 bilhões com recursos da poupança, que recuaram 7%.

Em abril, a Caixa já havia reduzido em até 1,25 ponto percentual as taxas de juros do crédito imobiliário para operações com recursos do SBPE. O banco também ampliara, à época, o limite de financiamento do imóvel usado de 50% para 70%.

OUTROS BANCOS

Desde o dia 17, o Itaú reduziu suas taxas da Carteira Hipotecária (CH) de 9% ao ano para 8,8%, unificando-as com os juros do SFH.

A CH permite que pessoas físicas e jurídicas contratem crédito para aquisição de imóvel residencial e comercial, usando recursos de investimentos e ou da poupança, mas não o FGTS.

"Nossa intenção é investir no produto porque acreditamos que o mercado está voltando", afirma Cristiane Magalhães, diretora de crédito imobiliário do Itaú Unibanco.

Os demais grandes bancos não mexeram em suas taxas.

O Banco do Brasil, que também é estatal, disse que "monitora constantemente os movimentos do mercado".

No SFH, a taxa para aquisição de imóvel novo ou usado em 420 meses gira em torno de 8,99% ao ano. Na CH, é de 9,35% para imóvel residencial e 10,55% para comercial.

A linha Pró-Cotista, que usa recursos do FGTS, oferece taxa de 9%, em 360 meses.

O Santander opera com taxas que variam de 8,99% (SFH) a 9,49% (SFI).

O Bradesco diz que a taxa mínima no SFH é de 8,85% ao ano, e para imóveis do SFI, de 9,30%, acrescentando que elas "permanecem entre as mais baixas do mercado".

★ ★ ★

CLIPPING DE NOTÍCIAS

Título: Salário de admissão cresceu R\$ 24, no AM, de acordo com o Caged

Veículo: D24AM

Data: 26.08.18

Caderno: Economia

Página: On-line

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <http://d24am.com/economia/salario-de-admissao-cresceu-r-24-no-am-de-acordo-com-o-caged/>

ECONOMIA

Publicado em 26 de agosto de 2018 às 06:00

Salário de admissão cresceu R\$ 24, no AM, de acordo com o Caged

O salário médio de julho valia R\$ 1.393,68, levemente superior aos R\$1.369,09 pagos em média aos admitidos, em julho do ano passado, segundo os dados do Caged

Beatriz Gomes / redacao@diarioam.com.br



Manaus – O valor do salário médio de admissão do trabalhador formal do Amazonas caiu 0,61% e passou de R\$ 1.402,24, em junho, para R\$ 1.393,68, em julho, de acordo com os dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE). Quando comparado a julho do ano passado, a renda média inicial no Estado aumentou 1,80%, o que corresponde a R\$ 24,59 a mais no período de 12 meses. No acumulado dos primeiros sete meses do ano, também houve aumento de 0,83%. No entanto, o salário inicial recebido em julho corresponde a 88,7% do salário de demissão no mesmo período.



O setor público pagou a maior média de salários de admissão, no Estado. (Foto: Harieli Quara/ESPI)

O levantamento aponta que o salário de admissão no início do segundo semestre corresponde a 91,58% do rendimento médio daqueles que foram demitidos.

O resultado de julho no Amazonas é o segundo maior da região Norte, atrás apenas do Pará com R\$ 1.397,35. A média da região, em julho, foi de R\$ 1.339,96.

O Caged também mostra aumento no salário médio de admissão no País, que ficou em R\$1.536,12, em julho, o que corresponde a 90,76% do salário de desligamento. Com relação ao ano passado, o salário médio inicial do trabalhador formal corresponde a 88,36% da renda final dos demitidos.

A administração pública ultrapassou a extrativa mineral e pagou o maior salário de admissão no Estado, em julho, com R\$ 3.465,48, enquanto o setor de mineração pagou inicialmente R\$ 3.363,58. O setor de serviços industriais de utilidade pública, que são as prestadoras de serviços, pagou em julho R\$ 2.182,05, em média, enquanto a indústria pagou salário inicial R\$ 1.564,87. A construção civil pagou, em média, R\$ 1.480,30 e serviços R\$ 1.388,38. Os menores salários iniciais ficaram com os setores de agropecuária e comércio, com R\$ 1.215,72 e R\$ 1.128,25, respectivamente.



Em julho, o Amazonas registrou saldo de 1,2 mil vagas de emprego, o segundo melhor resultado para o mês desde julho de 2013, quando foram abertas 3,3 mil postos de trabalho. Comparado com julho do ano passado (quando o saldo foi de 1,8 mil), houve queda de 600 postos. Segundo o Caged, a indústria foi o setor que mais influenciou o resultado com a criação de 453 postos de trabalho no início do segundo semestre.

Dos seis setores de atividade econômica, apenas dois tiveram perda de vagas. O resultado no Amazonas corresponde a 10,4 mil admitidos contra 9,2 mil demitidos, no início desse segundo semestre.

No ano, o saldo foi de 839 postos de trabalho e, no acumulado de 12 meses, foi de 4,5 mil vagas foram criadas.



Mais notícias

CBIC

[CBIC Hoje NEWSLETTER 27/08/2018 / EDIÇÃO 6139](#)

CBIC MAIS

[Informativo da Indústria da Construção Newsletter :: Edição 153 :: 24/08/2018](#)

Valor Econômico

[STF suspende novamente julgamento da terceirização irrestrita](#)

AGENDA

AGOSTO

28 – WorkShop Gratuito sobre as principais mudanças no PBQP-H para a versão 2018.

SETEMBRO

20 – I seminário - Questão Social e Ambiental na Engenharia e Arquitetura



Apoio:
SINDUSCON-AM
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA
CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAZONAS

O PBQP-H MUDOU!
Descubra as novidades do Regimento do SiAC 2018

WORKSHOP GRATUITO

28 DE AGOSTO DE 2018 | DAS 18H ÀS 21H
AUDITÓRIO AUTON FURTADO JUNIOR, 10 ANDAR
(SEDE DA FIEAM)

AVENIDA JOAQUIM NABUCO, 1919 - CENTRO

PARA MAIS INFORMAÇÕES: WWW.EETIKA.COM.BR/PBQPH-ISO9001
SINDUSCON-AM: (92) 36226525



I Seminário - Questão Social e Ambiental na Engenharia e Arquitetura

Objetivo: apresentar aos profissionais de engenharia e arquitetura que atuam na elaboração de projetos, execução de obras, tecnologias industriais e agrícolas a questão social e ambiental, bem como suas certificações.

- DIA: 20.09 ÀS 19:00
- LOCAL: AUDITÓRIO CETAM - DOM PEDRO I - MANAUS- AM
- FACILITADOR: SR. TAKASHI YAMAUCHI (MEMBRO ISO E ABNT)

PARTICIPE É GRATUITO!

PATROCÍNIO

+Babbel

REALIZAÇÃO

oobrosil **SIMASA DA AMAZÔNIA**

APOIO

SINDUSCON-AM **CAU/AM** **AEAA** **CREA-AM**