

## O boom da construção tem hora para acabar?

SEX, 19 DE NOVEMBRO DE 2010 11:18



O setor da construção civil nunca esteve numa fase tão favorável quando a vivenciada de 2008 até o momento.

A injeção de uma maior oferta de crédito no mercado, atrelada as taxas de juros mais convidativas e a um cenário econômico favorável para tomadas de decisões de investimentos a longo prazo, foram os principais propulsores para esse avanço do setor no mercado.

O que cabe mencionar principalmente é de que o aquecimento nos empreendimentos imobiliários deverá ocorrer daqui pra frente em outras regiões fora dos centros mais desenvolvidos como o eixo Rio - São Paulo. A baixa oferta de terrenos nessa região para novos empreendimentos acabou inflacionando os preços dos mesmos, o que tem inibido novos investimentos.

Essa região especificamente, já está dando sinais de saturação. Tanto que, o último dado divulgado sobre as vendas de imóveis, destacou uma queda de 44,84 % (setembro/2010 comparado a setembro/2009) nas vendas de imóveis novos residenciais no município de São Paulo.

Embora a queda tenha sido significativa, isso não tem sido uma constante no setor. As taxas de evolução vêm oscilando e demonstrado que o mercado imobiliário nessas áreas ainda possui fôlego para obter crescimento vigoroso nos próximos anos.

O que é necessário enfatizar é justamente o fato de que mesmo obtendo crescimento, o potencial da região é menor que a de outros estados brasileiros como Goiás, Bahia, Espírito Santo, que possuem ótimas perspectivas de desenvolvimento nos empreendimentos imobiliários e uma demanda latente para impulsionar o setor a longo prazo.

Isso acabou criando um movimento por parte das grandes construtoras e incorporadoras de investirem na expansão de suas respectivas áreas de abrangência para aproveitar as novas oportunidades do mercado.

O setor como um todo ainda possui um longo caminho de desempenhos favoráveis, em vista principalmente da continuidade do atual cenário econômico, propiciando maior acesso aos bens imóveis por parte da população.

É importante destacar que os resultados obtidos dependerão exclusivamente das ações estratégicas das construtoras em realizar investimentos em áreas mais promissoras, identificando as ofertas já existentes de imóveis nessas, bem como as condições do público-alvo e o tipo de empreendimento mais viável para o mesmo.

Não obstante, outras oportunidades fora do segmento residencial também irão despontar no mercado, influenciadas por um maior desenvolvimento, principalmente em infra-estrutura e no turismo, proporcionando a oportunidade de outras fontes de receitas às construtoras.

**Simone Escudêro – Diretora de Projetos e Estudos de Mercados – All Consulting**

Tags: COLUNISTAS | SIMONE ESCUDÊRO