

# Sumário

Número de notícias: 5 | Número de veículos: 5

JORNAL DO COMÉRCIO - RS - ECONOMIA  
SINDUSCON - RS

Lançamentos de imóveis subiram 16,75% em 2020..... 2

RBS TV / AF. GLOBO - RS - RBS NOTÍCIAS  
SINDUSCON - RS

Falta na venda de materiais de construção..... 3

JORNAL DO COMÉRCIO - RS - ECONOMIA  
SINDUSCON - RS

Alta dos insumos pressiona construção civil no Estado..... 4

A HORA - RS  
SINDUSCON - RS

Disparada no preço dos insumos desafia a construção civil..... 5

JORNAL DO COMÉRCIO - RS - ECONOMIA  
SINDUSCON - RS

Em janeiro, velocidade de vendas de imóveis novos chega a 7,4%..... 7

# Lançamentos de imóveis subiram 16,75% em 2020



O **mercado imobiliário** lançou 2.879 novas unidades em 2020, ampliando o volume em 16,75% frente ao ano anterior. A promessa é de que este resultado cresça ainda mais em 2021, segundo análise do diretor na Comissão de Incorporação Imobiliária/pesquisas do **Sinduscon - RS**, Claudio Schuch.

"Juros baixos nas parcelas do financiamento (o que aumenta o poder de compra das pessoas), alta na procura dos consumidores por imóveis mais confortáveis e a opção do produto como investimento diante da baixa remuneração das aplicações financeiras têm aquecido as vendas e impulsionado novos projetos, desde agosto", resume. Outro fator que agilizou os lançamentos foi a "agilidade" dos licenciamentos das obras junto à prefeitura, afirma o diretor do Sindicato. "A digitalização dos documentos desburocratizou os processos e aumentou a velocidade de aprovação dos trabalhos. Com isso, tanto as empresas do setor, quanto os consumidores (de imóveis na planta) ficam mais seguros, o que é bastante positivo para os negócios." Entre os desafios para que a **construção civil** siga crescendo no volume de lançamentos, o dirigente destaca o desabastecimento e alta nos preços dos insumos, que têm ocorrido há quase meio ano.

Ainda assim, a expectativa da entidade é boa, afirma Schuch.

"Pesquisa realizada em parceria com a Alphaplan - Inteligência em Pesquisas e a Órulo, mostra que em 2020 foram comercializados 4.975 imóveis novos em Porto Alegre", destaca Schuch. Ele explica que a pandemia, que inicialmente inibiu os lançamentos no primeiro semestre do ano passado, incrementou as vendas após a retomada da produção da **construção civil** - que ficou parada por 62 dias.

"A demanda começou a aumentar por conta da necessidade de se viver com mais qualidade durante o isolamento. Muitas pessoas passaram a procurar imóveis maiores, com espaço próprio para o home office, e um segundo movimento promoveu a venda de lofts (antigos JK) e de imóveis com um dormitório", observa o dirigente do **Sinduscon-RS**.

Os dados da pesquisa encomendada pela entidade registram 365 unidades com um VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 274 milhões vendidas em dezembro. A maioria (70%) das vendas foram de apartamentos de dois dormitórios (31%), seguidos dos apartamentos de três dormitórios (30%) e dos estúdios e apartamentos de um dormitórios (com 19% cada).

No mesmo mês foi registrado o lançamento de 48 unidades com um VGV de R\$ 21 milhões, contra 708 unidades com um VGV de R\$ 703 milhões, em comparação com novembro de 2020. Quanto ao estágio das obras, 40% das vendas do mês foram de imóveis prontos, 39% em construção e 21% eram lançamentos.

Schuch pontua que, no ano passado, o setor tinha 44% de seu estoque formado por imóveis prontos em janeiro, e finalizou dezembro com 33%.

# Falta na venda de materiais de construção



Tags: Sinduscon

**Multimídia:**

**<http://midia.smi.srv.br/video/2021/01/21/RBSTVAFGLOB>  
ORS-19.23.49-19.27.53-1611270455.mp4**

# Alta dos insumos pressiona construção civil no Estado

## Setor trabalha para não repassar aumento em empreendimentos já iniciados

/INDÚSTRIA

Vinicius Appel  
economia@jornaldocomercio.com.br

Dados divulgados pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) mostram que alguns insumos utilizados na construção civil registraram aumento de preço superior a 50% durante o ano de 2020, em todo o país. No Estado, empresas do setor já sentiram o impacto dessa elevação.

O presidente do Sindicato das

Indústrias da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), Aquiles Dal Molin Júnior, explica que as empresas associadas ao sindicato identificaram a alta dos valores, mas estão trabalhando para manter os preços de imóveis que já estão sendo construídos. O representante sindical alerta que os imóveis em produção deverão apresentar, como reflexo da alta nos insumos, alteração no preço final, mas descarta qualquer tipo de atraso na entrega das construções. De acordo com Dal Molin, ainda



Custos não devem impactar no prazo de entrega das obras

não é possível prever se haverá queda nas vendas do setor imobiliário em razão dos reajustes. Ele esclarece que a alteração no preço final dos imóveis será calculada com base no percentual que o insumo ocupa no custo do total da obra. Segundo a CBIC, esta é a maior alta no preço dos materiais registrada no período que sucedeu

o Plano Real, de 1994. O presidente do Sinduscon-RS entende que o crescimento elevado ocorreu de maneira injustificada. Em relação à possibilidade de haver desabastecimento de insumos entre os fornecedores, Dal Molin diz que gera preocupação no setor da construção civil, mas ressalta que a escassez não é significativa.

## EXPANSÃO EM XEQUE

# Disparada no preço dos insumos desafia a construção civil

Produtos como o aço, que teve um aumento de quase 100% em um ano, atrapalham a reação do setor e podem impactar também no bolso de quem pretende investir em imóveis. Queda na produção e alta do dólar explicam índices elevados

MATEUS SOUZA  
matheus@pontos.com.br

VALE DO TAQUARI

Um dos poucos setores a não sofrer impactos negativos com a pandemia da covid-19 no ano passado, a construção civil projetava um 2021 de expansão. Contudo, o otimismo deu lugar a apreensão neste começo de ano, devido à alta no preço dos insumos, algo que já havia assustado o setor no ano passado.

Em 12 meses, produtos básicos para a execução de uma obra tiveram aumentos acima do normal. É o que aponta a pesquisa do CUB-RS, realizada pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS). O aço, por exemplo, registrou uma alta de 93,29% até janeiro deste ano.

A situação preocupa principalmente as construtoras, pelo alto custo para a aquisição dos produtos essenciais do setor. "Aumentou demais. Está fora do aceitável. E os que mais impactaram no bolso são justamente os mais utilizados, como o ferro, o aço, o tijolo e o alumínio. É o básico do básico", lamenta o presidente do Sinduscon Vale do Taquari, José Zagonel.

Representantes do setor se mobilizam em todo o país, por meio da Câmara Brasileira de Indústria da Construção (CBIC), buscando soluções para o problema. "O Brasil inteiro está reclamando. As indústrias não puderam produzir por completo, começaram a faltar produtos e pegaram o gostinho de vender mais caro. A gente espera

que haja um recuo, mas sabemos que não será significativo", projeta Zagonel.

### Sem obras paradas

Apesar da preocupação com os altos custos dos insumos, Zagonel descarta que isso acarrete em paralisação de obras, ao menos no Vale do Taquari. "Pode ter pequenos atrasos na entrega dos empreendimentos, mas não chega a ter obra paralisada por conta disso", afirma.

Ele lembra que os empresários do setor estão brigando pela importação de produtos do ex-

terior, mas a burocracia empenra as negociações. "O ferro poderíamos buscar na Turquia. E não podemos admitir que o aço seja mais barato na Europa do que no Brasil", comenta.

### "As perspectivas ainda são boas"

O empresário Gustavo Schmidt, diretor comercial da Construtora Diamond, admite que a situação é preocupante, sobretudo porque o setor está em alta e as construtoras não deixarão de adquirir insumos para

tocar obras que possuem prazo de entrega.

"A questão é que elas terão de repassar isso para o consumidor final. Não tem outra saída. As empresas tem que honrar com os seus compromissos", afirma. Isso, conforme Schmidt, pode causar incertezas e afastar a população dos investimentos em imóveis. "Elas vão acabar segurando a compra e esperar".

Ainda assim, Schmidt projeta boas perspectivas para 2021, como foi no ano anterior, mesmo em meio à pan-



JOSÉ ZAGONEL  
PRESIDENTE DO  
SINDUSCON-VT



GUSTAVO SCHMIDT  
DIRETOR COMERCIAL  
DA DIAMOND



Diversos insumos tiveram altas

demia. "Os aumentos ainda não foram repassados. Quem comprar agora, terá um preço melhor do que aqueles que deixarem para comprar depois. E acreditamos que isso voltará

### NÚMEROS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Ao todo, a construção civil movimenta

**91**

atividades econômicas, que vai do barro aos acabamentos.

No Vale do Taquari, existem

**7 MIL**

empresas ligadas ao setor. A maior parte delas em Lajeado, que totaliza

**470**

CNPJs. A região emprega mais de

**25 MIL**

trabalhadores no setor.



Empresários descartam interrupção de obras, mas veem como "inevitável" aumento para o consumidor final



FOTOS: MATIUS SOUZA

significativas no último ano, como a areia

a um patamar mais aceitável, assim que as fábricas reorganizarem suas produções", avalia.

### Riscos

Segundo a CBIC, a alta dos insumos pode afetar sobretudo empreendimentos ligados ao programa Casa Verde e Amarela, para pessoas com faixa de renda mensal de R\$ 2,5 mil a R\$ 4,5 mil, pois representa menor margem de lucro para as empresas contratadas.

De acordo com a entidade, isso pode diminuir o "apetite das empre-

sas" pela falta de mercado voltada ao programa de habitação do governo federal. A sondagem da CBIC, que ouviu 1,2 mil consumidores, aponta aumento de 9,8% na compra de imóveis novos (apartamentos) e queda de 17,8% no número de lançamentos em 2020 na comparação com o ano anterior.

No país, as vendas tiveram aumento de 3,9% no quarto trimestre de 2020, na comparação com o trimestre anterior. Na comparação entre o quarto trimestre de 2020 e o mesmo período de 2019, as vendas subiram 6,7%.

## OS PRODUTOS COM MAIOR AUMENTO DE PREÇO EM 12 MESES



## ENTREVISTA

**ELONI SALVI**  
Economista

**“Quando um produto falta, a tendência é o preço subir”**



O economista Eloni José Salvi vê dois fatores na alta dos insumos da construção civil: a queda na fabricação, que resulta na falta de produtos, e a desvalorização do real. É apenas revertendo estes cenários que a situação pode melhorar.

**Por que ocorreu a disparada nos preços dos insumos da construção civil?**

São dois motivos: um é a desmobilização inicial na pandemia e o recio dos fabricantes em retomar a produção a pleno. Isso inevitavelmente ocasiona na falta de material. Quando um produto falta, a tendência é o preço subir. E outra coisa foi o câmbio. O real foi desvalorizando e os preços dos produtos, que são na maioria internacionais, ficam mais caros. Então ele aumentou por essas razões.

**O que essa alta pode ocasionar daqui para frente no setor?**

Ela pode provocar um recio de novos lançamentos de empreendimentos, e até têm ocorrido de projetos serem engavetados, esperando o melhor momento. Esse é o principal reflexo que se percebe, pois os investidores ficam receosos.

**Como o setor pode reagir em meio a essa situação? Há a possibilidade dos preços baixarem?**

Para melhorar, teria que reverter os fatores que pressionam o custo. O principal deles é normalizar o fornecimento. E, claro, teria que haver um alívio na desvalorização do real.

## HÁ 35 ANOS, AS MELHORES SOLUÇÕES

Desde 1985, entregamos soluções em sistemas de segurança, instalações elétricas e energia solar.



Controle de acesso com reconhecimento facial

Sistemas de Segurança  
**WM**

wm@certelnet.com.br | 51 3714-2377

- Automatizadores de Portões (energia elétrica e bateria)
- Alarmes
- Vídeos Porteiros
- Circuito Interno de TV Digital
- Controle de Acesso com reconhecimento facial e biometria



Sistemas ESE

MAIS LIGI  
**KASEG**  
Energia Solar Fotovoltaica

www.kaseg.net.br | 51 3714-4962 | 51 99678-2022

- Energia Solar Fotovoltaica;
- Instalações Elétricas;
- Residências Comerciais e Industriais;
- Montagem de Quadros e Comandos Elétricos.



**COME F**  
Comercial Elétrica Florestal Ltda  
Comércio de Material Elétrico Industrial e Residencial

comef@ibest.com.br | 51 3714-4166 | 51 99919-5758

Rua Duque de Caxias, 1090, Florestal – Lajeado

# Em janeiro, velocidade de vendas de imóveis novos chega a 7,4%

No mês, foram comercializadas 531 unidades na Capital, com um VGV de R\$ 462 milhões

## /CONSTRUÇÃO CIVIL

A taxa de velocidade de vendas (relação das vendas sobre as ofertas) de imóveis novos em Porto Alegre chegou a 7,4% em janeiro último, resultado superior ao mês imediatamente anterior (5,2% em dezembro passado). Os dados são do Panorama do Mercado Imobiliário - Porto Alegre, uma pesquisa elaborada mensalmente pelo Sinduscon-RS, em parceria com a Alpha-plan - Inteligência em Pesquisas e a Órulo.

Em janeiro, foram vendidas 531 unidades com um VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 462 milhões contra 365 unidades vendidas no mês anterior (dezembro 2020), com um VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 274 milhões.

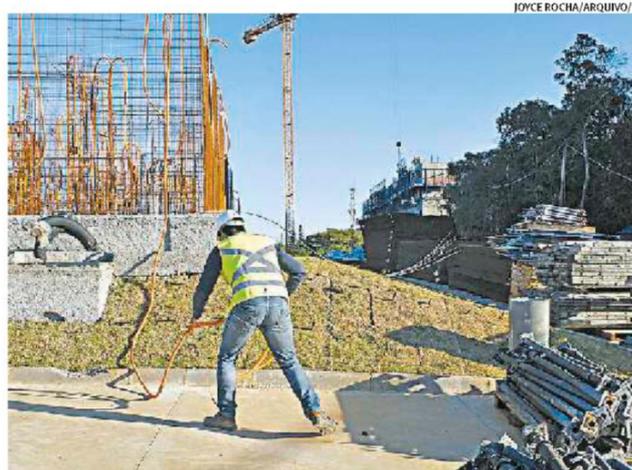
Com 435 imóveis, as unidades verticais representaram 82% do total vendidos em janeiro deste ano, com os apartamentos de três dormitórios impulsionando as vendas no período representando 33% do total, seguidos dos apartamentos de dois dormitórios (26%) e dos estúdios (25%).

Quanto ao estágio da obra, 41% das vendas do mês foram de imóveis em lançamentos, 24% em construção e 36% prontos.

Cinco bairros concentram 68% das vendas no mês de janeiro: Mont'Serrat representando 19% do total das vendas (83 unidades), seguido dos bairros Rio Branco com 18% (77 unidades), Passo da Areia com 15% (64 unidades), Petrópolis com 11% (48 unidades) e Praia de Belas com 5% (22 unidades).

Por fim, em janeiro, foi registrado um estoque de 6.894 unidades e 351 empreendimentos, com um total de R\$ 5,4 bilhões em VGV, sendo o valor médio por metro quadrado de R\$ 10.956,00. Nesse universo, o residencial vertical participa com 70%, o comercial com 12%, a Casa Verde Amarela com 12% e as unidades horizontais com 5%. Quanto ao estágio de obra do estoque, 15% das unidades em oferta estão na planta, 51% em obra e 34% concluídas.

Nesta semana, o **Jornal do Comércio** publicou que dados divulgados pela Câmara Brasi-



Alta dos insumos já preocupa construtoras do Estado

leira da Indústria da Construção (CBIC) mostram que alguns insumos utilizados na construção civil registraram aumento de preço superior a 50% em 2020, em todo o País.

No Estado, empresas do setor já sentiram o impacto dessa elevação. O presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon-RS), Aquiles Dal Molin

Júnior, explica que as empresas associadas ao sindicato identificaram a alta dos valores, mas estão trabalhando para manter os preços de imóveis que já estão em construção. Dal Molin alerta que os imóveis em desenvolvimento deverão apresentar, como reflexo da alta nos insumos, alteração no preço final, mas descarta qualquer tipo de atraso na entrega das construções.