

The background of the slide is an aerial photograph of a densely populated urban area, likely in Salvador, Bahia, showing numerous high-rise apartment buildings with balconies and some green spaces. A white outline of the state of Bahia is superimposed on the right side of the image.

Perspectivas do Mercado Imobiliário Frente ao Atual Momento Econômico

POR CLÁUDIO CUNHA

A REALIDADE ECONÔMICA **DO SETOR PRIVADO**

O BRASIL EM 2018

- R\$ 139 bilhões

é o Orçamento da União para 2019

- R\$ 450 bilhões

é o prejuízo causado pelas mortes
violentas em 20 anos

17 cidades dentre as
50 mais violentas do mundo

12,3%

das rodovias asfaltadas

13,2 milhões

desempregados

faltam

2.043 obras

essenciais a um custo de

R\$ 1 trilhão

2.796 grandes obras
públicas estão **paradas**

Insegurança jurídica
para investidores

R\$ 1,5 bilhão
foi o prejuízo causado
pelo roubo de
cargas em 2017

4 mil empresas e **429 mil empregos** a menos
na construção civil em 2016

61% dos brasileiros nem chega ao final

da prova na principal avaliação internacional de qualidade na educação (o Pisa)



ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

O MERCADO DA **CONSTRUÇÃO CIVIL**

O IMPACTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Existimos para transformar vidas



SOMOS A
**ÁREA QUE MAIS
CONTRATA MÃO
DE OBRA POUCO
QUALIFICADA**

numa cidade com
problemas históricos
na educação da
população adulta.



MAIS DE
12,5 MILHÕES

fazem parte da cadeia
produtiva da
construção civil,
através de postos de
trabalho diretos,
indiretos e informais



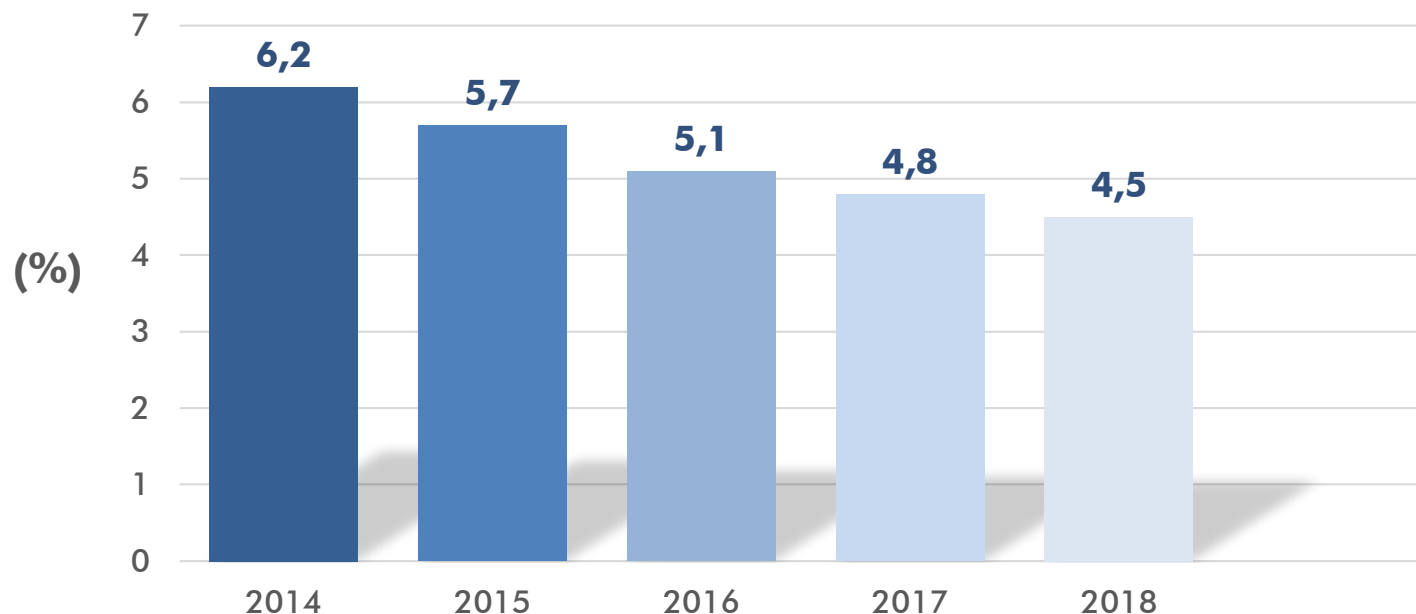
SETOR QUE
MOVIMENTA

**4,5% do
PIB do Brasil**

CONSTRUÇÃO CIVIL NO BRASIL - ANTES E DEPOIS DA CRISE

Quanto representa no PIB

PARTICIPAÇÃO (%) NO VALOR ADICIONADO BRUTO



Fonte: IBGE,
Diretoria de
Pesquisas,
Coordenação de
Contas Nacionais.

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL - ANTES E DEPOIS DA CRISE

CAGED - Quantidade de empregos

BRASIL 

BAHIA 

Fev14–Jan15

- 167.005/-5,18%

2015

- 416.959/-13,60%

- 34.249 postos

2016

- 358.679/-13,48%

- 19.783/-13,53%

2017

- 103.968/-4,63%

- 6.522/-5,22%

2018

+ 17.957/+0,89%

+ 863/+0,78%

Jan-Set

2019

+ 116.530/+5,9%

+ 15.420/+13,67%

LANÇAMENTOS

**Variação unidades residenciais lançadas
1º sem. 2018 x 1º sem. 2019**

Redução de **14%** no número
de lançamentos

1º SEM. 2018

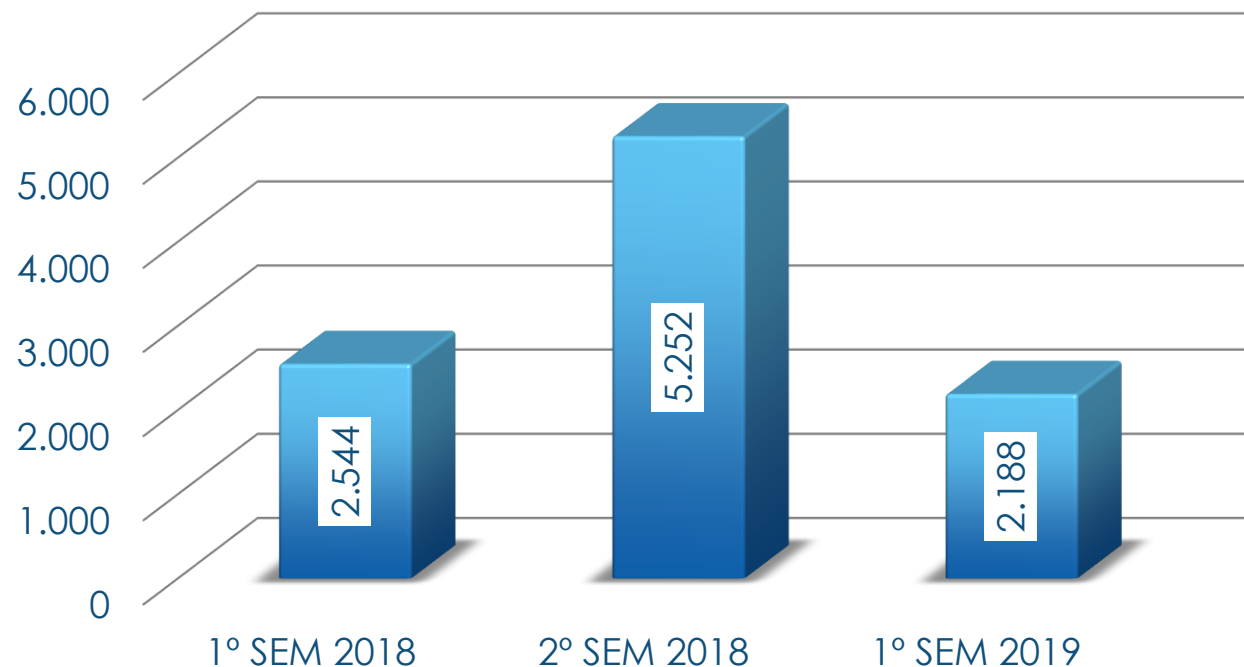
2.544
unidades

X

1º SEM. 2019

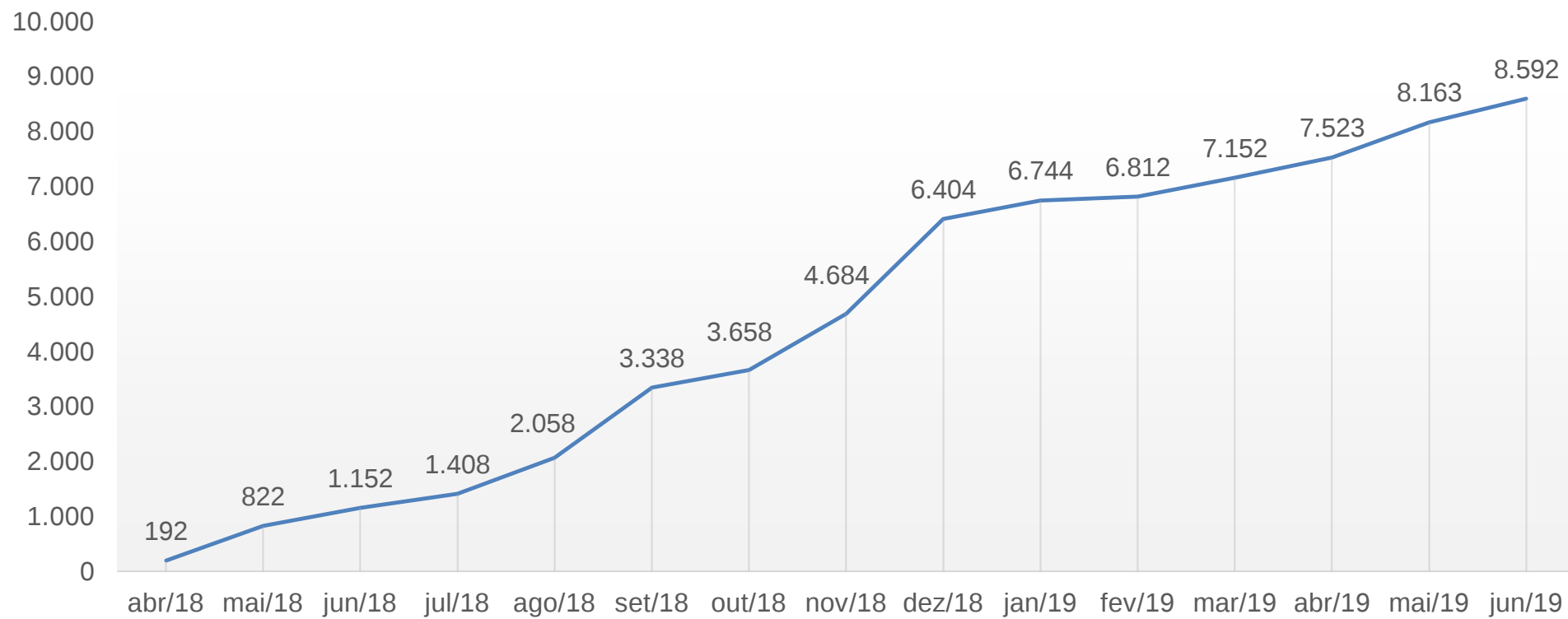
2.188
unidades

Unidades Residenciais Lançadas



1º Semestre 2019
x
1º Semestre 2018:
-14%

Unidades Residenciais Lançadas - Acumulado



VENDAS

Unidades Residenciais Vendidas 1º sem. 2018 x 1º sem. 2019

Crescimento de **8%** no
número de vendas

1º SEM. 2018

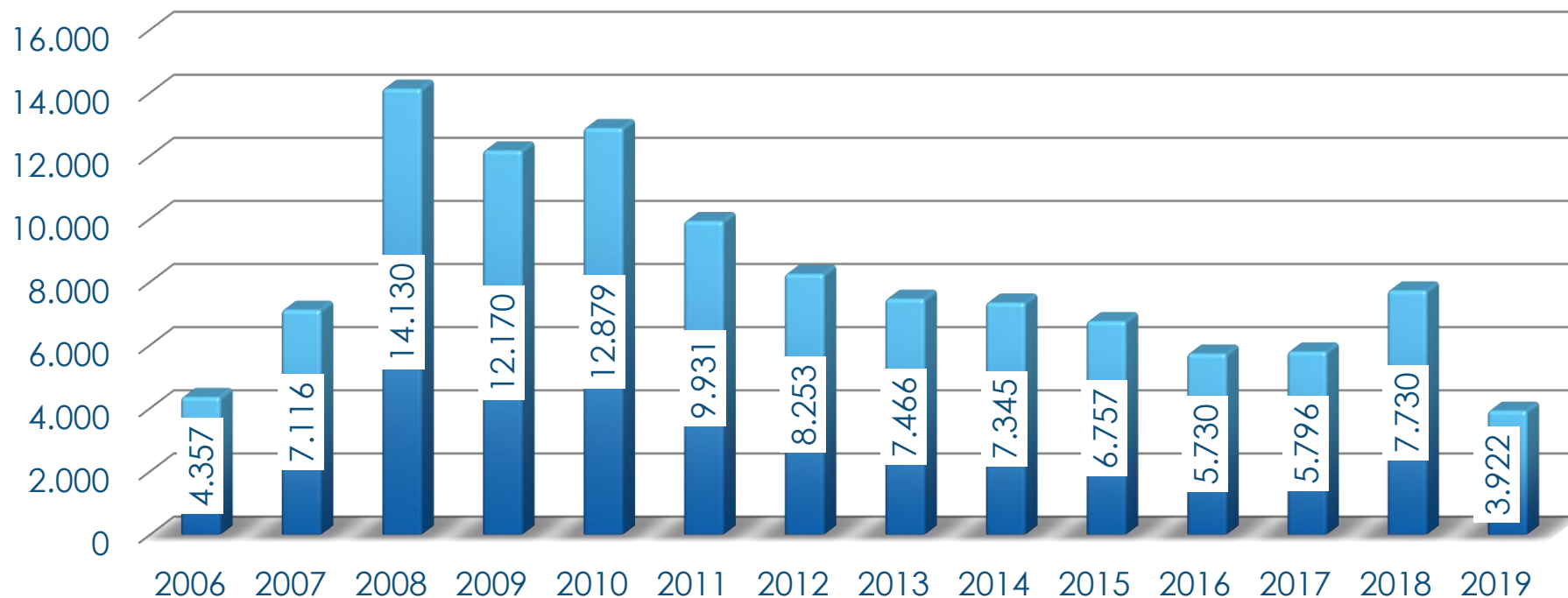
3.632
unidades

X

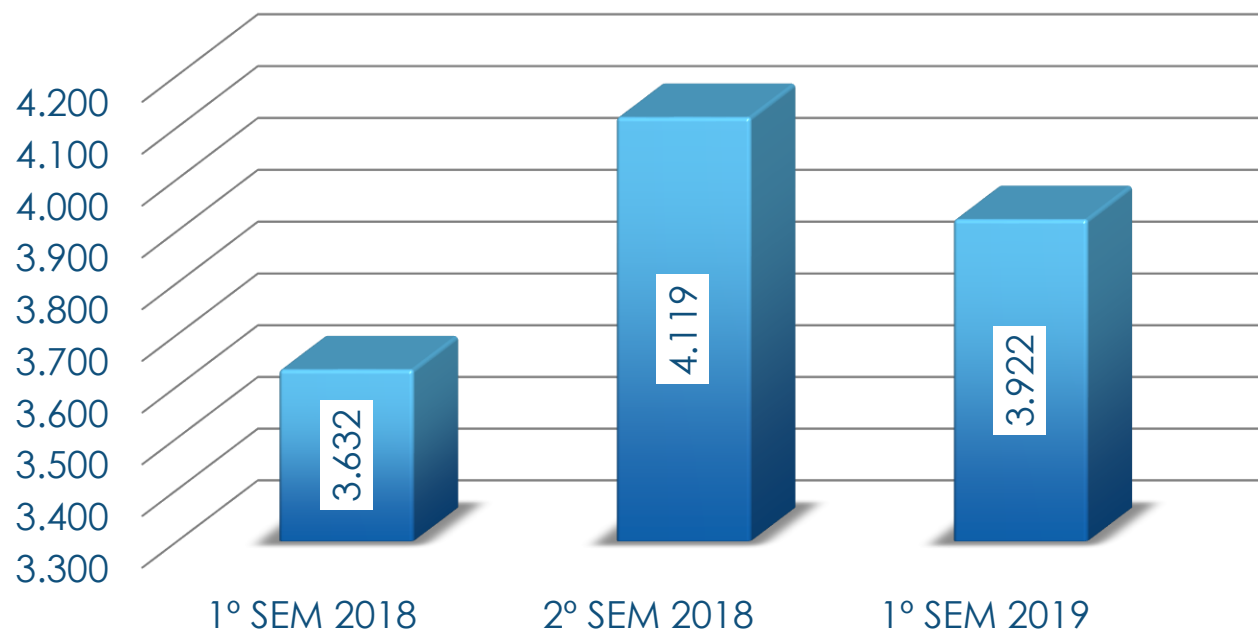
1º SEM. 2019

3.922
unidades

Unidades Residenciais Vendidas



Unidades Residenciais Vendidas



1º Semestre 2019
x
1º Semestre 2018:
+8%

OFERTAS

Unidades Residenciais Disponíveis Junho 2018 x Junho 2019

Redução de **8,50%** no
número de unidades
disponíveis

Junho 2018

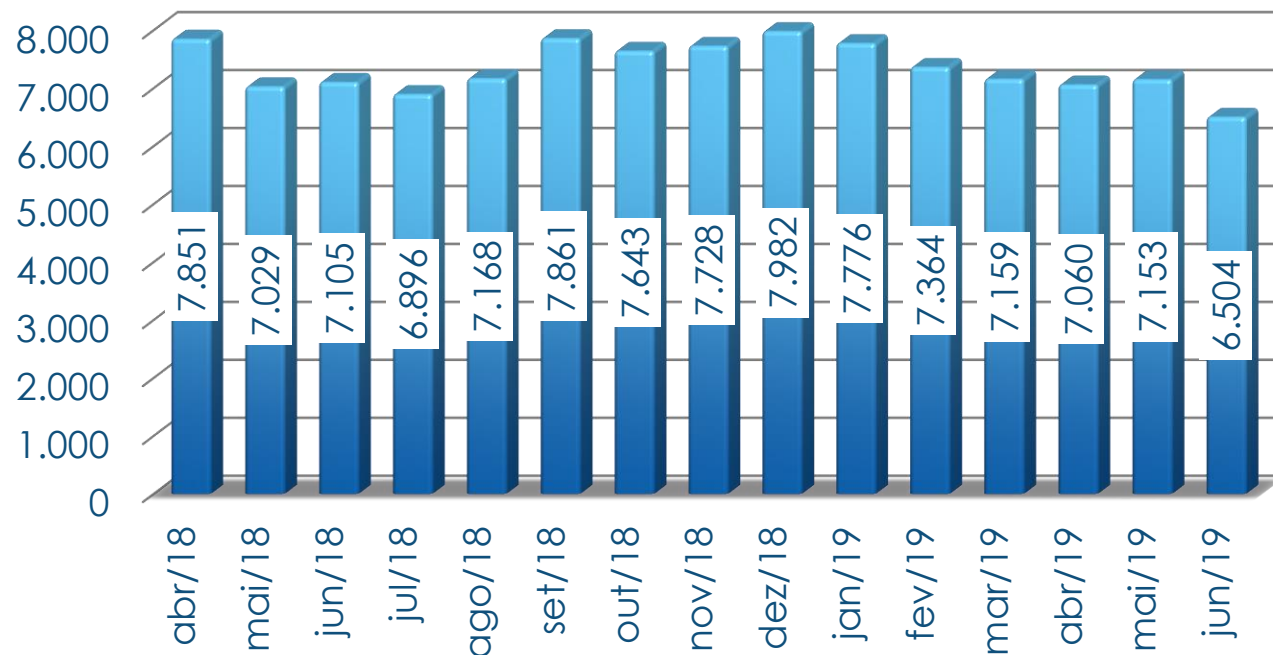
7.105
unidades

X

Junho 2019

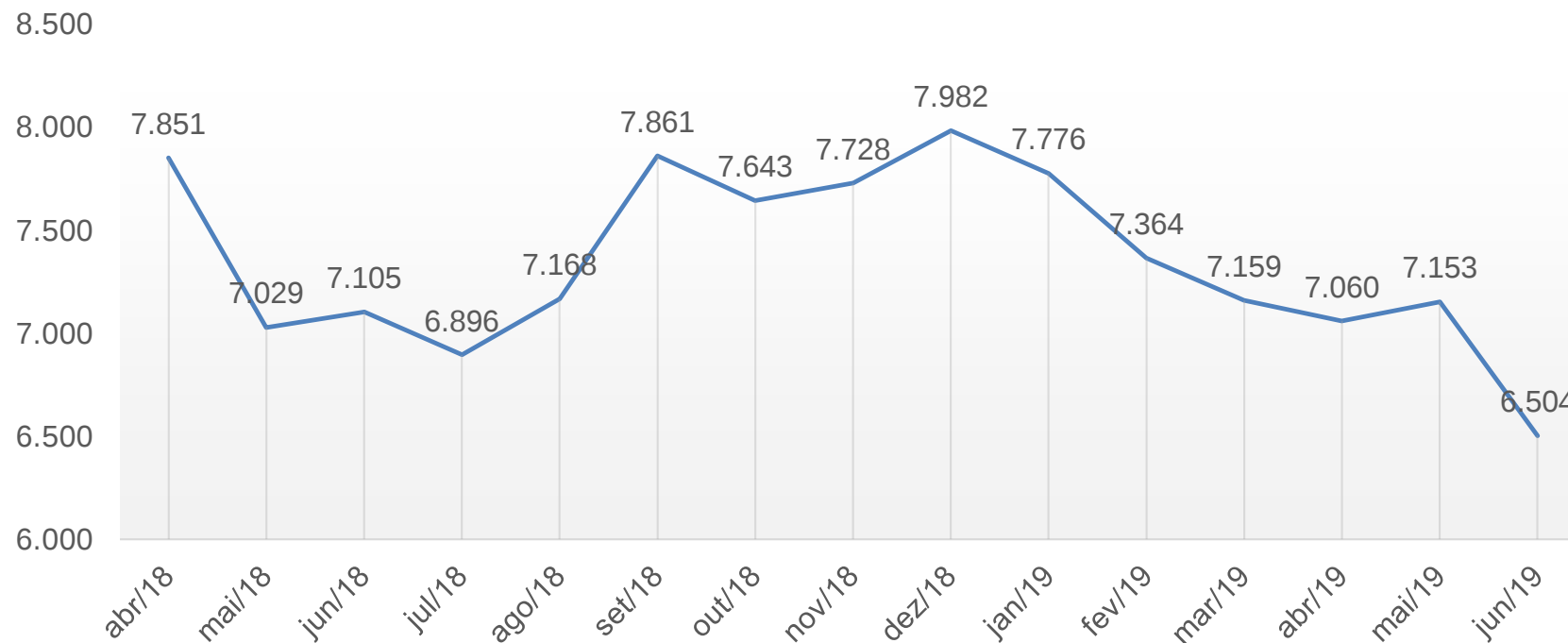
6.504
unidades

Unidades Residenciais Disponíveis

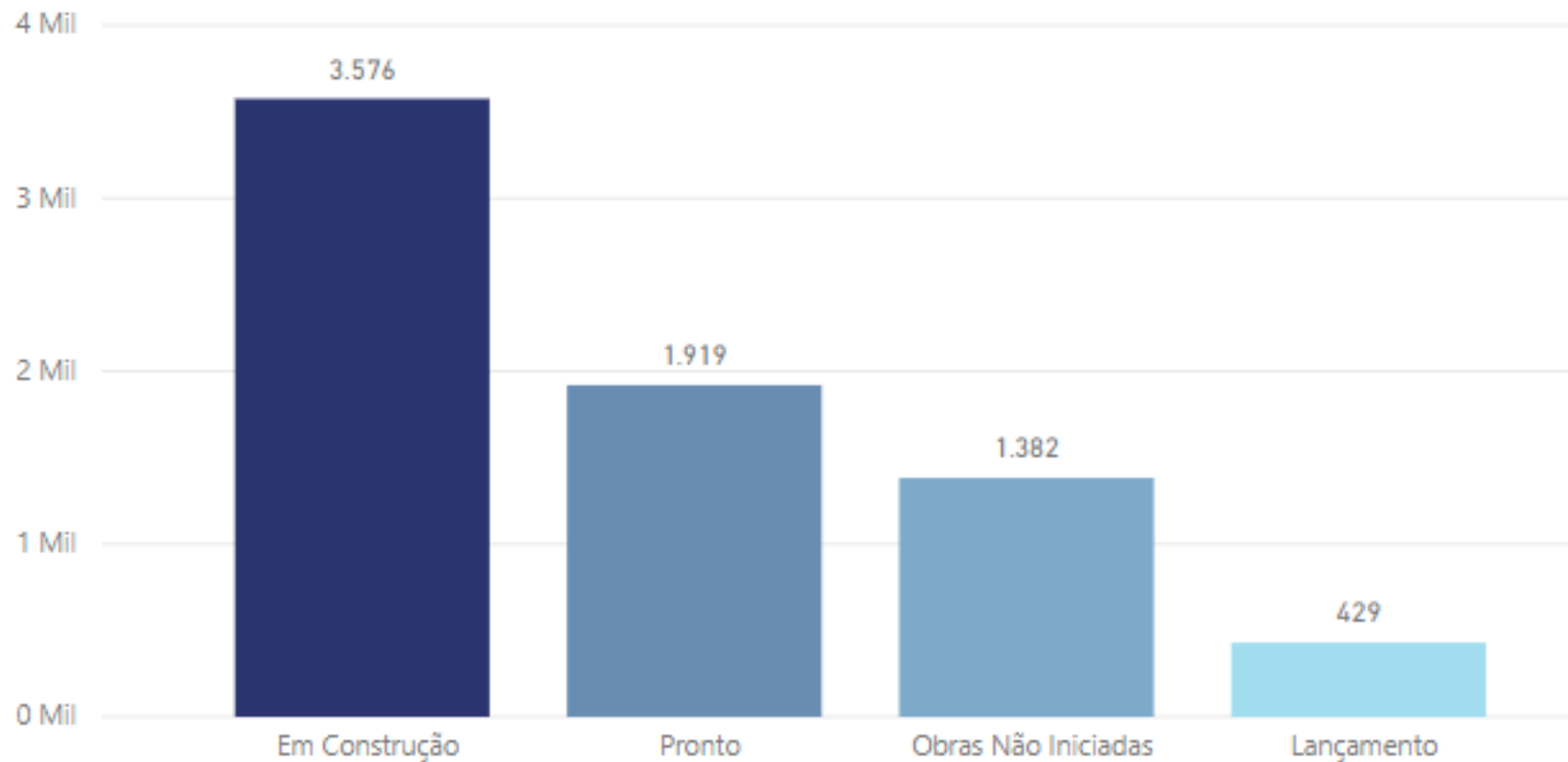


Junho 2019
x
Junho 2018:
-8,50%

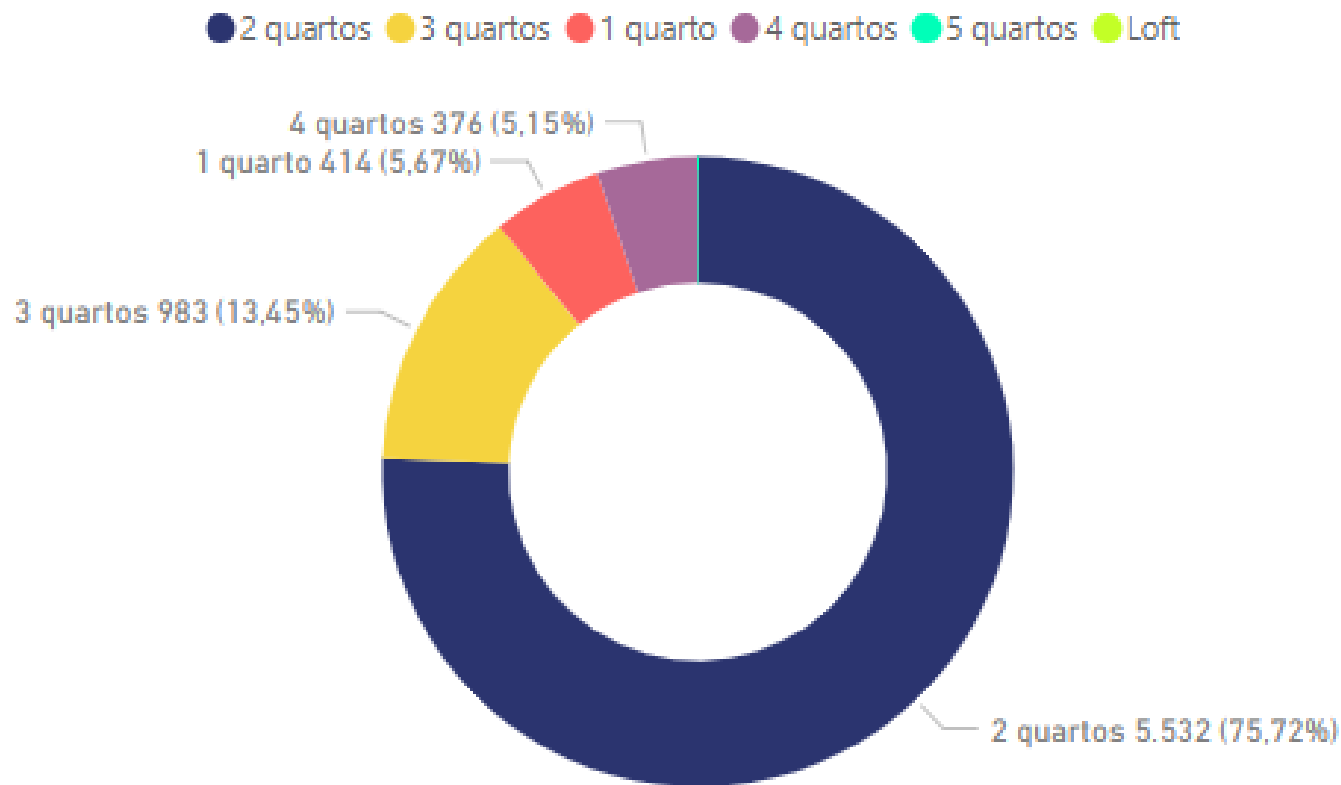
Evolução Mensal Unidades Disponíveis



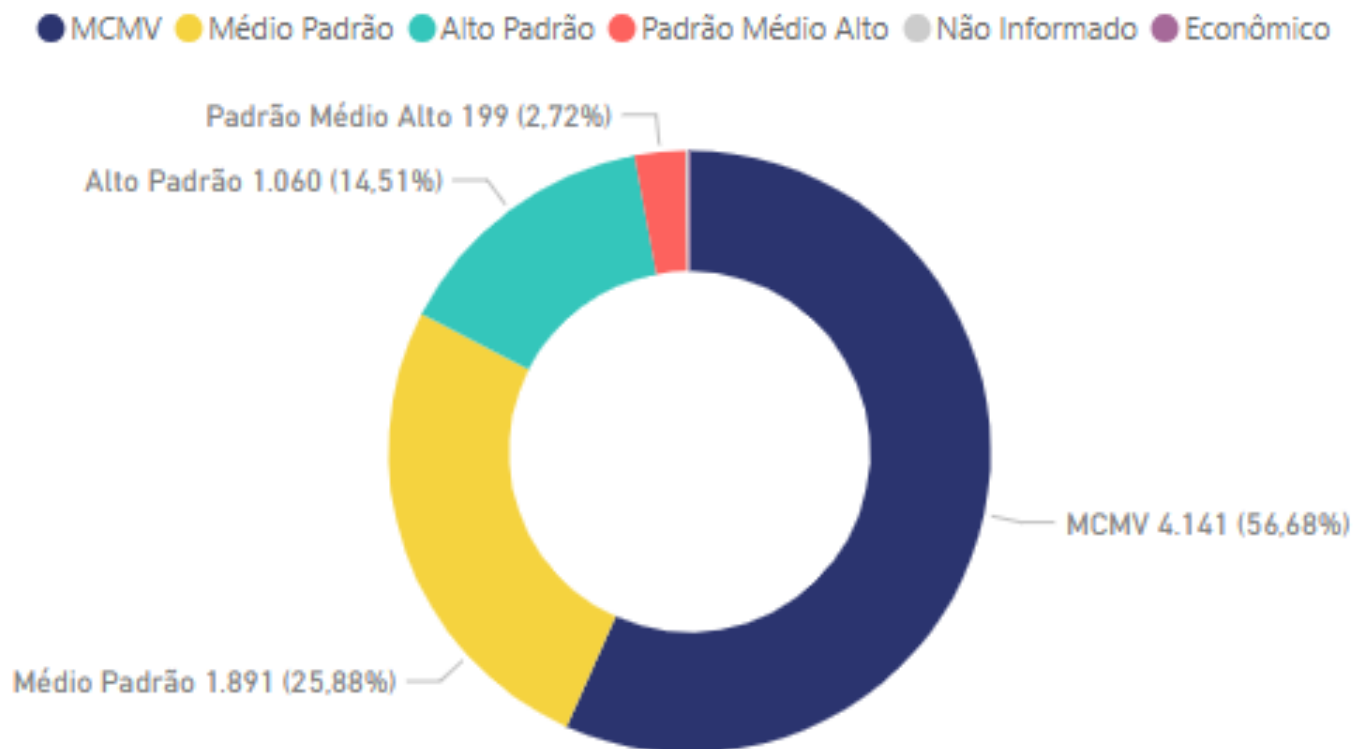
Unidades Residenciais Disponíveis por Fase de Obra Junho 2019



Unidades Residenciais Disponíveis por Tipologia Junho 2019

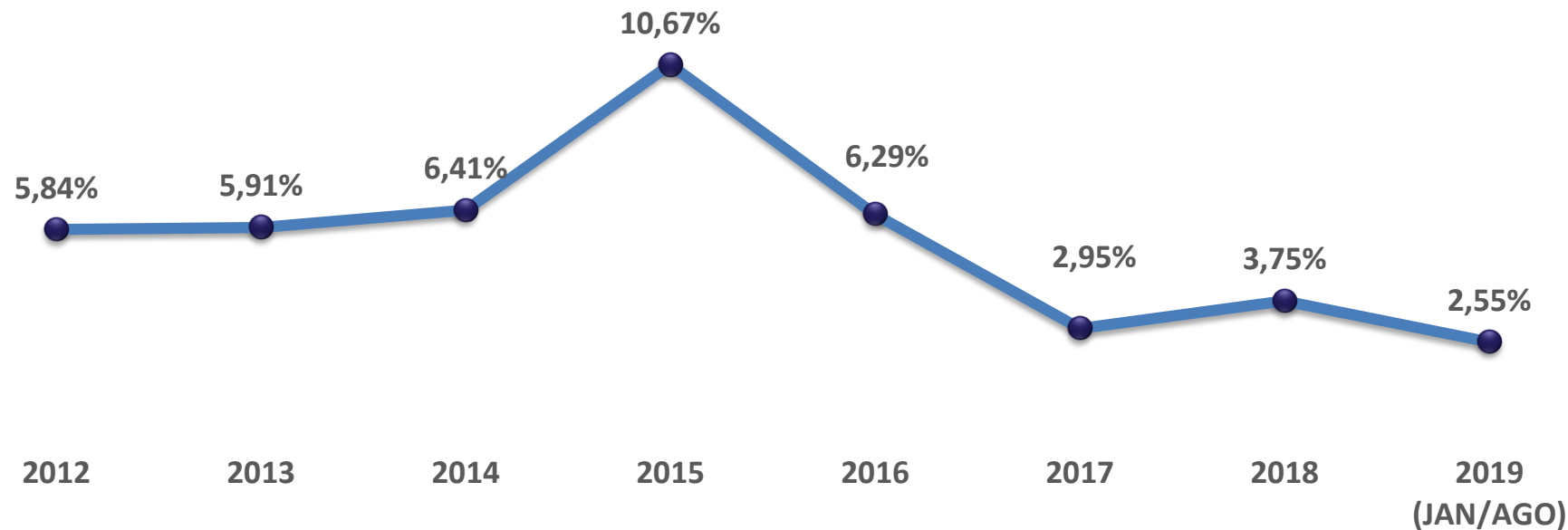


Unidades Residenciais Disponíveis por Padrão Junho 2019



IPCA

IPCA EM BAIXA



Fonte: IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), 2019.

POTENCIAL MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

1. ESTRUTURA FAMILIAR

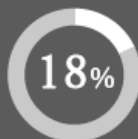


Mais de 1 milhão
de casamentos



344 mil divórcios

2. ALUGUEL



das famílias brasileiras
pagam aluguel
(12,3 milhões)

3. DÉFICIT HABITACIONAL



6,35 milhões de
residências

4. DEMANDA DE IMÓVEIS

Estimativa – Ministério das Cidades



86,7 milhões de imóveis
(necessidade de moradias
entre 2006-2040)



67,3%
do total do valor será financiado
com crédito imobiliário
=
R\$ 130 bilhões por ano

Fonte: Estatísticas do Registro Civil 2016, PNAD 2017, FJP 2015 e Ministério das Cidades.

DESAFIOS **CONJUNTURAIS E ESTRUTURAIS**

Para Avançar

AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

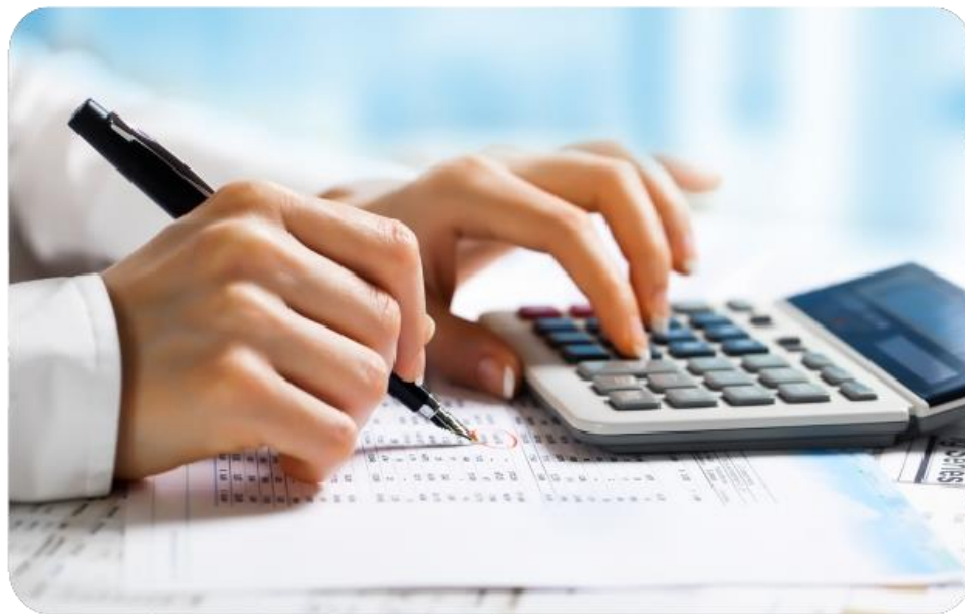
- Reforma Tributária e Fiscal
- Infraestrutura
- Educação
- Saúde
- Segurança Pública
- Segurança Jurídica
- Crédito



PARA AVANÇAR - AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

Reforma Tributária e fiscal

- Desonerar o investimento e excessiva carga de impostos.
- Desonerar a renda: atualização da tabela do imposto de renda.
- Simplificar o Sistema Tributário atual.
- Diminuir o tamanho do estado e melhorar a divisão dos recursos dos impostos, entre Governos Federal, Estadual e Municipal.



PARA AVANÇAR - AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

Infraestrutura

- Concluir obras paradas
- Planejamento de Políticas Públicas de longo prazo
- Segurança jurídica, com regras claras e desburocratização: Ampliar concessões, privatizações e parcerias público privado.
- Investimento em saneamento, energia, portos, aeroportos, rodovias, ferrovias, hidrovias, transporte de massa com sistema de integração.



PARA AVANÇAR - AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

Educação e Saúde

- Qualificar a educação nos municípios, estados e país, do ensino básico ao superior. Ser uma política de estado.
- Qualificar mão de obra com cursos técnicos.

“Investir em educação é investir no crescimento econômico, competitividade, segurança e qualidade de vida”.



PARA AVANÇAR - AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

Segurança Pública

- Em 20 anos o Brasil teve prejuízo de R\$ 450 bilhões devido ao elevado número de homicídios.
- 17 cidades Brasileiras estão entre as 50 mais violentas do mundo.
- A Insegurança gera aumento dos custos de produção, logística e afugenta os investidores e o turismo.



PARA AVANÇAR - AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

Segurança Jurídica

- Regulamentação para dar previsibilidade, atrair e alavancar investimentos.
- Regras claras para incentivar projetos de parcerias, privatizações e concessões.

“Oferecendo segurança Jurídica, política e econômica, os investimentos com capital externo e interno retornam!”



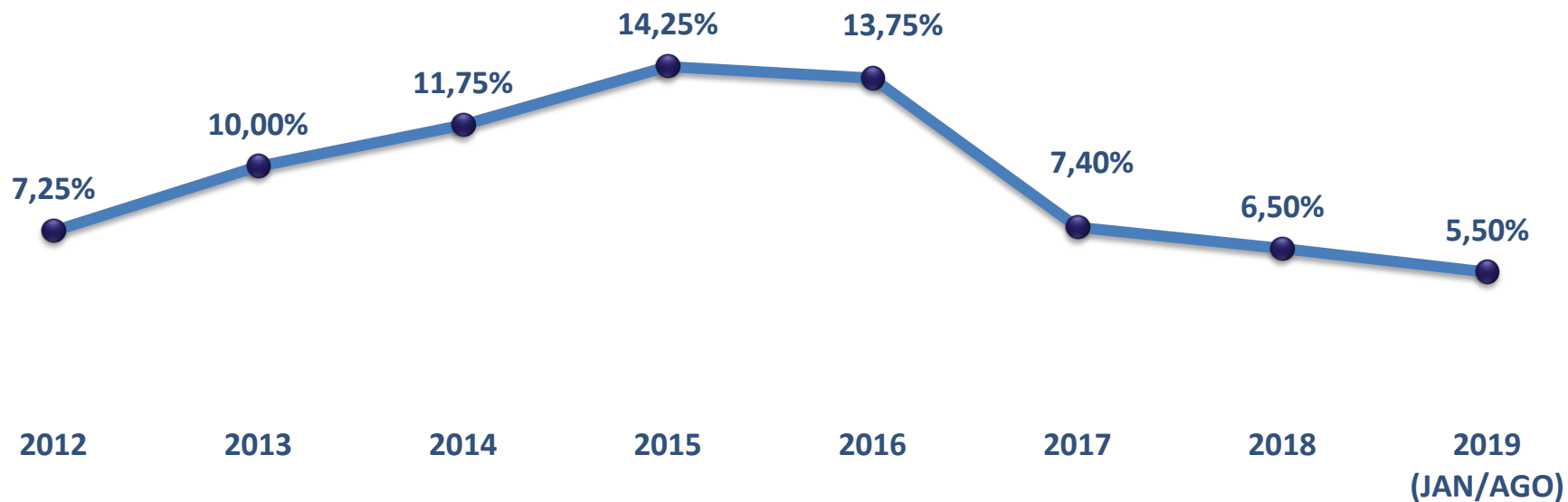
PARA AVANÇAR - AMBIENTE DE NEGÓCIOS SADIO

Crédito

- Redução das taxas de juros bancários.
- Maior oferta de crédito



Taxa SELIC



Fonte: Banco Central e
IBGE, 2019.

MERCADO BAHIA

Incentivo a promoção de negócios, emprego e renda

- Empreendedorismo
- Redução de carga tributária
- Desburocratização
- Cartórios eficientes
- Rapidez nos licenciamentos



MERCADO BAHIA

Segurança e incentivos para o setor

- PDDU
- LOUOS
- Código de Obras
- Programa Revitalizar
- IPTU Amarelo
- IPTU e Outorga Verde
- HUB Salvador
- Lei 13.786/18 (Distratos)
- Lei 9.434/18 (Plano de Incentivos)
- Decreto 30.755/19 (IPTU Terrenos)
- Decreto 29.921/18 (Política Ambiental)
- Decreto 30.123/18 (Licenciamento Simplificado)
- Decreto 30.799/19 (Transformação Urbana Localizada)



COMO MELHORAR O AMBIENTE DE NEGÓCIOS

Sinergia entre empresários, poder público e concessionárias

- Associativismo
- Parcerias público e privado, criando um ambiente de negócios saudável



The background of the slide is an aerial photograph of a densely populated urban area, likely Salvador, Bahia, showing numerous high-rise apartment buildings with balconies and some greenery interspersed among them.

Perspectivas do Mercado Imobiliário Frente ao Atual Momento Econômico

POR CLÁUDIO CUNHA

OBRIGADO!