

ABRAINC DEFENDE A CONTINUIDADE DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR



Crédito EBC-Agência Brasil

EM RECENTE EVENTO realizado em São Paulo, o ministro das Cidades, Bruno Araújo, apresentou panorama geral da situação de sua pasta e afirmou que a missão do Ministério das Cidades é dar continuidade, de forma sustentada, ao Programa Minha Casa, Minha Vida. Segundo ele, o ministério tem de empenhar R\$ 66,5 bilhões, mas tem apenas R\$ 8 bilhões em caixa, neste ano.

Apesar do cenário econômico não ser favorável, Bruno Araújo afirmou que até o final de agosto, a Faixa 1,5, cuja operação será destinada ao mercado, deve ser lançada. “Nessa faixa, devem ser contratadas entre 40 mil e 50 mil unidades até o fim deste ano. No total, com todas as demais faixas, o MCMV deve contratar de 300 mil a 400 mil moradias até dezembro”, disse o ministro.

O diretor presidente da Tenda e conselheiro da Abrainc, Rodrigo Osório afirma que a entidade defende a continuidade do MCMV, com equilíbrio fiscal e a preservação do FGTS e

do uso de seus recursos conforme sua finalidade, voltada ao saneamento e à habitação social.

Para Ronaldo Cury de Capua, conselheiro da ABRAINC, existem três prioridades para o programa ter continuidade. “A primeira é conseguir recursos para as obras que já estão em andamento. Outro ponto de relevância é retomar as obras paradas, considerando que o Governo acaba de anunciar a recontração de 11 mil unidades. E a última é fazer novas contratações, se houver orçamento disponível”, explicou.

[devem ser contratadas entre 40 mil e 50 mil unidades até o fim deste ano]

Osório também reforça sobre a importância de crédito para o mercado de Habitação Popular. “Os recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) são fundamentais para a sustentação de programas que visam a redução do déficit habitacional no país. Por isso, é fundamental protegê-lo”.

Palavra do presidente



É com satisfação que lançamos a primeira edição do *Abrainc News*, o boletim informativo da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias. O objetivo é compartilhar informações relevantes do nosso setor com todos os públicos dos nossos relacionamentos. Mensalmente, apresentaremos aos nossos leitores tendências de mercado, perspectivas do setor, mensagens e posicionamentos de assuntos que estejam em evidência na mídia nacional e regional. Além disso, queremos lançar luz às ações que a *Abrainc* tem desenvolvido junto aos Governos Federal, Estadual e Municipal e outras instituições que visam o aperfeiçoamento do setor imobiliário brasileiro, que é tão importante para o desenvolvimento sócio econômico do País. Somos grandes geradores de renda e emprego e temos a missão de contribuir na formulação de políticas públicas que podem impactar de maneira positiva a vida de todos os cidadãos. *Aprecie a leitura!*

Rubens Menin

Presidente da Abrainc

BOAS-VINDAS

É COM SATISFAÇÃO que a ABRAINC recebe suas nove associadas: *BSP, Bueno Netto, Canopus Maranhão, Econ, Pacaembu, Namour, Niss, Stuhlberger e Toledo Ferrari.*

AÇÕES EM FOCO

A ABRAINC E A ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) têm discutido a venda com alienação fiduciária com o intuito de reduzir a devolução de imóveis adquiridos na planta.

“O nosso objetivo é um aperfeiçoamento no processo da incorporação, trazendo mais solidez, em benefício de todos”, destaca Renato Ventura, vice-presidente executivo da ABRAINC.

FIQUE POR DENTRO

JUNHO

17/06 – O Seminário “O Direito e a Incorporação Imobiliária”, que contou com o apoio da ABRAINC, reuniu autoridades, além de profissionais do mercado e especialistas da área jurídica para debater questões relacionadas a distratos, licenciamentos ambientais, vícios construtivos e incentivos à desjudicialização.

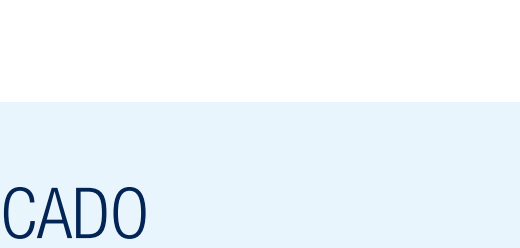
Assista ao vídeo aqui: <https://goo.gl/xJofyj>

29/06 – Preocupada em alinhar os diversos temas do setor imobiliário, a entidade realizou o seu primeiro Encontro de Comunicação, que reuniu profissionais de Comunicação e Marketing das empresas associadas. A ideia é fazer encontros periódicos para troca de informações.

JULHO

26/07 – O lançamento do Radar ABRAINC-FIPE contou com representantes das duas instituições, que mostraram a metodologia da nova pesquisa e a análise dos dados. A ideia dessa nova pesquisa é agregar informações da relação entre o cenário macroeconômico e o setor imobiliário, incrementando as informações e contribuindo para as análises e tomada de decisões.

Acesse o estudo na íntegra: <http://goo.gl/fXtTR>



GIRO PELO MERCADO

A REGIÃO CENTRAL das grandes cidades são, invariavelmente, polos de cultura, entretenimento, negócios e turismo. Talvez seja por isso que as cidades estejam olhando de forma diferente para seus centros nos últimos tempos. As prefeituras de São Paulo e do Rio de Janeiro, por exemplo, têm realizado projetos para revitalização e melhor aproveitamento dessas localidades.

O diretor da ABRAINC, Luiz Fernando Moura, destaca que a procura por moradias nos centros das cidades, muitas vezes, ocorre porque essas localidades já dispõem de infraestrutura instalada. “A oferta de empregos, a infraestrutura de serviços e lazer e a redução de tempo de deslocamento nas grandes cidades são pontos que favorecem na escolha da região para moradia”, afirma ele.

NA MÍDIA

A O TRABALHO DA ABRAINC para aperfeiçoamento de funding, que vem sendo desenvolvido com entidades financeiras e o Governo, foi citado pelo presidente da Caixa Econômica Federal, Gilberto Occhi, em entrevista concedida à CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção).

“Decorrentes de esforços da Caixa e de parceiros como ABRAINC e CBIC, foram injetados no setor da habitação no país cerca de R\$ 16,1 bilhões que estão sendo vitais para manutenção do crédito, de mercado, em 2016”, ressaltou Occhi.

B A REVISTA VEJA, em sua edição da primeira semana de junho, publicou reportagem sobre o Pacto Nacional, assinado entre ABRAINC, órgãos públicos e jurídicos no dia 27 de abril, que visa reger os contratos de compra e venda de unidades habitacionais em incorporação imobiliária.

Em entrevista ao veículo, Luiz Fernando Moura, diretor da ABRAINC, disse que o acordo traz benefícios a ambas as partes. “A segurança jurídica é importante, porque reforça a previsibilidade, essencial para fazer o planejamento e investir em novos projetos”. Ele reforça que, se os contratos são interrompidos e as decisões judiciais olham só o lado de quem desiste no meio do caminho, isso afeta o caixa da incorporadora e prejudica, em primeiro lugar, os compradores dos próprios empreendimentos, além de todos aqueles que pretendem adquirir a casa própria.



DUAS PERGUNTAS PARA... MEYER NIGRI, PRESIDENTE DA TECNISA E CONSELHEIRO DA ABRAINC

ABRAINC NEWS - O sr. acredita na retomada do setor imobiliário em poucos anos? Como?

MEYER NIGRI - Sim. Em aproximadamente um ano, com a redução das taxas de juros e, consequentemente, a diminuição do estoque de imóveis. Inclui a retomada da economia e queda do desemprego.

AN - De que forma a ABRAINC pode atuar para acelerar esse processo?

MN - Falando com autoridades do governo, mostrando nossas dificuldades e tentando influenciar para que haja mudanças.



RETROSPECTIVA

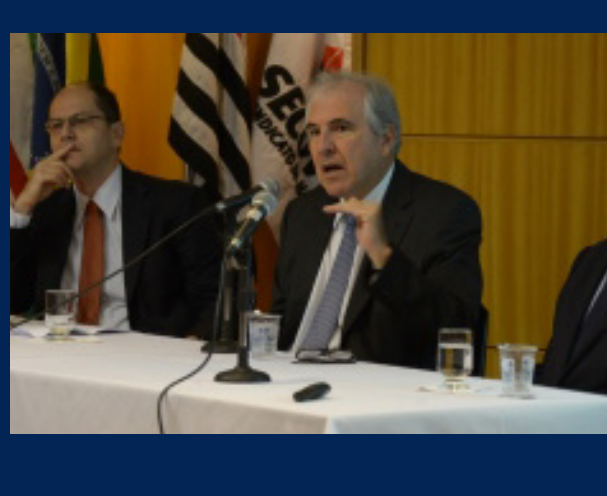
Para lembrar os três anos de existência da ABRAINC, selecionamos alguns destaques de sua trajetória. Vale conferir!

COMO TUDO COMEÇOU

A união de empresários do setor de incorporação imobiliária resultou no surgimento da ABRAINC, que foi lançada oficialmente em 16 de abril de 2013, e contava, à época da fundação, com 19 associadas. Hoje, a representatividade da entidade está ainda mais forte, pois o número de associadas aumentou para 35 empresas, o que culminou em crescimento de estrutura física e quadro de colaboradores.

COLETIVA DE INAUGURAÇÃO

Na coletiva de lançamento da ABRAINC, realizada na sede do Secovi-SP, o presidente da ABRAINC, Rubens Menin, disse que a indústria da construção civil é complexa e norteada por três fundamentos: necessidade de lançar 1,5 milhão de moradias por ano no Brasil, um país jovem; crédito imobiliário saudável, fundamentado legalmente, com baixo índice de inadimplência; e renda per capita crescente. “A somatória de demanda, crédito e renda torna a indústria sustentável. O momento é oportuno para somar forças”, afirmou.



COMITÊS, FÓRUMS E MESSAS DE TRABALHO

Quando inaugurada, a ABRAINC criou sete comitês para tratar de temas de interesse do setor, que eram: Comunicação, Recursos Humanos, Jurídico, Financeiro, Incorporação, Técnico e Investimentos Sociais.

Para acompanhar as mudanças do mercado, atualmente, a entidade conta com os seguintes comitês: Minha Casa, Minha Vida, Comunicação, Negócio Imobiliário, Jurídico e Responsabilidade Social. Além dessas instâncias, a ABRAINC também promove fóruns, mesas de trabalho, e diversos eventos visando estabelecer melhorias para o setor, assim como esclarecer eventuais temas em questão.

PRODUÇÃO DE CONTEÚDO

Desde a sua fundação, a ABRAINC vem colecionando diversas publicações e realizando estudos relevantes do setor imobiliário. Entre elas, podem ser destacadas: “O ciclo da Incorporação Imobiliária”, “O custo da burocracia no imóvel”, “O impacto dos investimentos em habitação sobre a economia no Brasil”, além das pesquisas de mercado “Indicadores ABRAINC-Fipe” e “Radar ABRAINC-Fipe”.



ACONTECE

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL vai facilitar o financiamento de imóveis para classe média alta. Entre as medidas, que passam a valer desde o último dia 25 de julho, está o aumento do valor máximo do imóvel a ser financiado pelo banco estatal: ele vai subir de R\$ 1,5 milhão para R\$ 3 milhões. Para o vice-presidente executivo da ABRAINC, Renato Ventura, essas condições mais favoráveis contribuem para o mercado. “Medidas como essas contribuem para que a recuperação do setor possa ocorrer de forma mais rápida, mas ainda vemos o cenário bastante adverso”, afirmou.

[Medidas como essas contribuem para que a recuperação do setor possa ocorrer de forma mais rápida, mas ainda vemos o cenário bastante adverso]

Renato Ventura,
Vice-presidente executivo da ABRAINC

A ABRAINC protocolou três pleitos no Banco Central, em meados de junho. O primeiro pede a liberação de parte do compulsório dos depósitos em caderneta de poupança que são remunerados à mesma taxa dos poupadores. Já o segundo, solicita o aumento temporário do direcionamento da carteira hipotecária de 20% para 30%, reduzindo do volume direcionado ao SFH. E por fim, a entidade pediu utilização do FGTS do trabalhador que tomou empréstimo com recursos não oriundos do SBPE para amortizar o saldo ou reduzir a prestação para imóveis que estão enquadrados nas regras e limites do SFH.

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

OS INDICADORES ABRAINC-FIPE* REFERENTES A MAIO TIVERAM OS SEGUINTE RESULTADOS, SE COMPARADOS AO MESMO PERÍODO DE 2015:



| | |
|---|--|
| VENDAS: -4,1% | ENTREGAS: +20% |
| LANÇAMENTOS: +218,5% | DISTRATOS: +1% |
| (Nota: esse número não reflete uma tendência, pois quando os números absolutos são baixos, qualquer aumento ou diminuição tem grande impacto proporcional no resultado final) | OFERTA FINAL: 114.795 UNIDADES |

“O vice-presidente executivo da ABRAINC, Renato Ventura, afirma que a alta expressiva nos lançamentos deve ser tratada com cautela e que os dados ainda não refletem uma melhora considerável na economia do País. “O desempenho do setor imobiliário precisa ser analisado por um período maior. Desta forma, os números indicam um aumento pontual”, explica ele.

[Em seu último relatório, o banco norte-americano, JP Morgan, considerou os Indicadores ABRAINC-Fipe como principal fonte para analisar o panorama do mercado imobiliário brasileiro.]

*dados referentes a 20 associadas ABRAINC