

MERCADO IMOBILIÁRIO

Janeiro de 2019

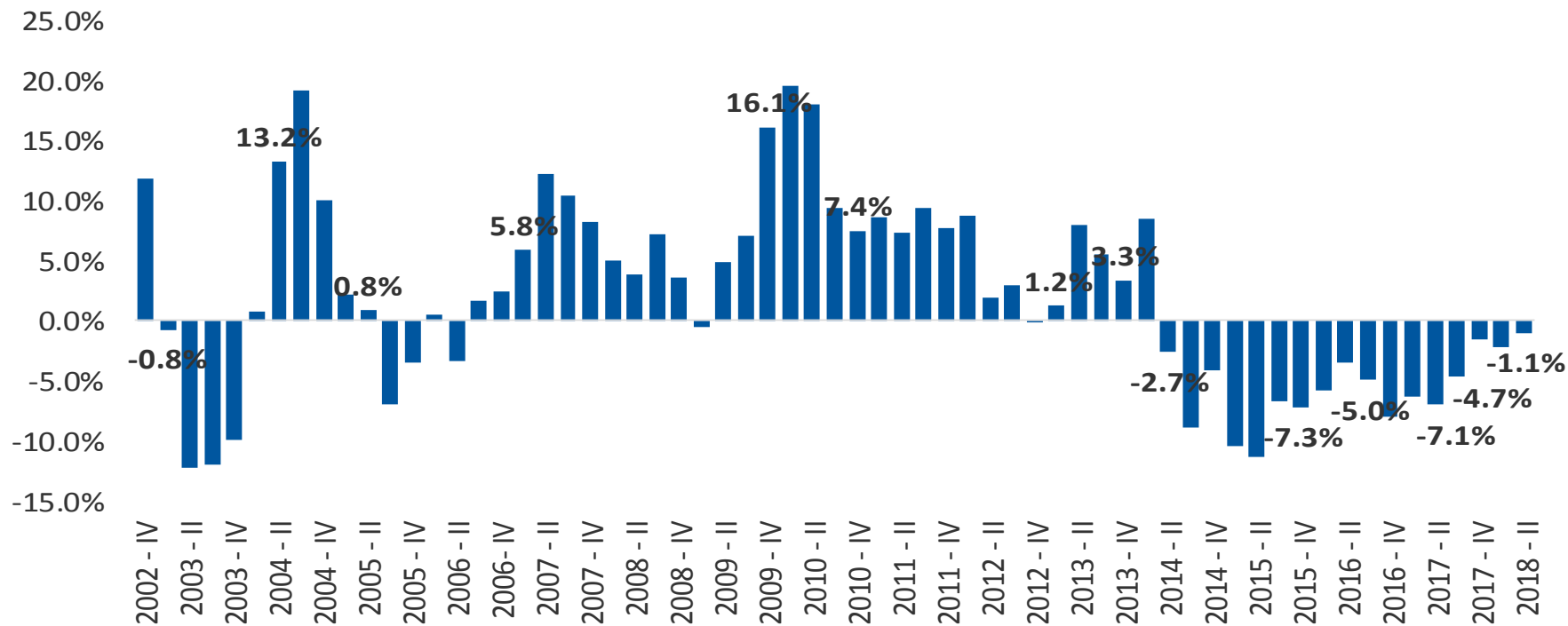
DEPEC – Departamento de Pesquisas e Estudos Econômicos

- **Residencial:** recuperação gradual de lançamentos e vendas, acompanhando melhora moderada da atividade e redução da taxa de juros ao mutuário. No 3T observamos postergação de lançamentos, que ficaram para os dois últimos meses do ano, ao passo que as vendas desaceleraram mas seguiram positivas. Estoques se ajustam aos poucos. Preços nominais registraram ligeiro recuo em 2018, com distinção entre as regiões. Cidades no centro-sul do País com desempenho mais favorável, dado melhor ajuste no estoque de imóveis. Para 2019, recuperação do setor deve ser mais homogênea, de forma que esperamos ligeira alta dos preços, ao menos em termos nominais. Retomada mais clara do setor depende de ganhos de confiança e retomada de emprego formal.
- **Comercial:** lançamentos e vendas ainda fragilizados, refletindo atividade econômica fraca (elevado grau de endividamento das empresas, ociosidade elevada, ajuste na quantidade de empregados). Em SP, a entrega de empreendimentos no 1S18 foi elevada, mas a tendência de queda da taxa de vacância se manteve em razão da absorção positiva em SP. Preços de locação e venda em SP estão estáveis, reforçando retomada gradual do setor. No RJ, a recuperação mais lenta da atividade econômica manterá vacância em elevado patamar ao longo deste ano. No 1S18 observamos forte absorção, impulsionada especialmente por uma grande negociação na região do Porto Maravilha. Assim, mantemos cenário de que o ajuste entre oferta e demanda deverá perdurar entre 2019-2020, ou seja, os preços de venda e locação seguirão deprimidos.

- **Industrial:** retomada da indústria e busca por eficiência pelas empresas favorece setor, mas ritmo de absorção ainda será lento. Preço de locação em baixo patamar ainda reflete excesso de oferta em algumas regiões. A entrega de projetos terá cada vez mais importância para definir preços, diante do crescimento tímido da demanda. No 1S2018, entretanto, a absorção líquida conseguiu superar a entrega de mais de 400 mil m², reduzindo a taxa de vacância no Brasil. Em SP, a taxa de vacância permaneceu em queda, movimento que teve início no 2T de 2017. Estados como AM, PA, RJ e SC continuam com taxa de vacância acima de 25%.
- **Shoppings center:** retomada do varejo está favorecendo o incremento das receitas das administradoras. Natal de 2018 surpreendeu positivamente as expectativas. Grandes varejistas estão retomando os planos de expansão de forma moderada, favorecendo demanda por novos espaços. Com isso, a taxa de vacância deverá recuar gradualmente. Vale ressaltar que a taxa de vacância em shoppings novos (inaugurados nos últimos quatro anos) se manterá acima de shoppings maduros, mas a trajetória de queda ocorrerá em ambos. A expectativa de inauguração de shoppings é menor neste ano, diante da elevada oferta, mas número continua expressivo em 2018 – 23 unidades. Risco continua sendo o baixo patamar de confiança do consumidor observada nos últimos meses, que limita expansão mais clara das vendas do comércio varejista, além de postergar projetos de expansão de grandes varejistas.

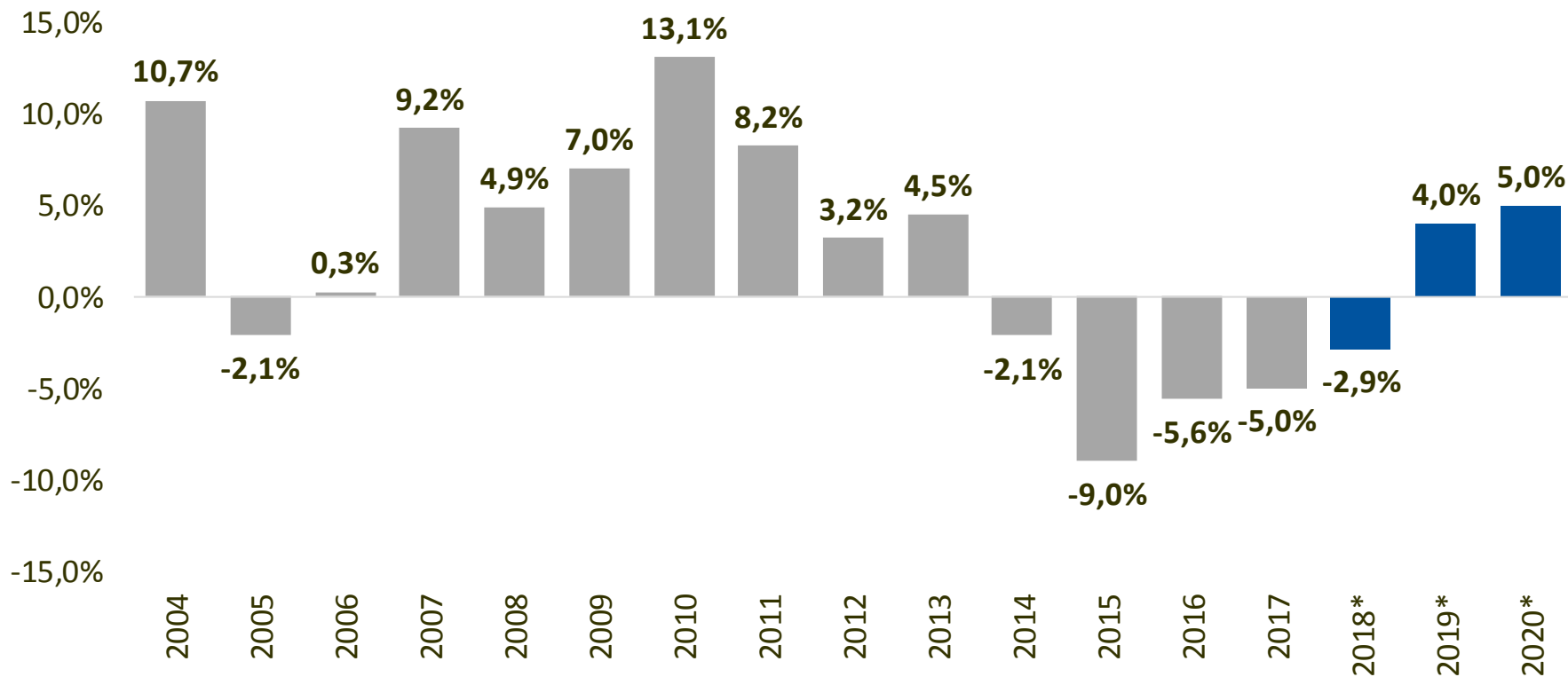
PIB TRIMESTRAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Variação do trimestre em relação ao mesmo trimestre do ano anterior



PIB DA CONSTRUÇÃO CIVIL

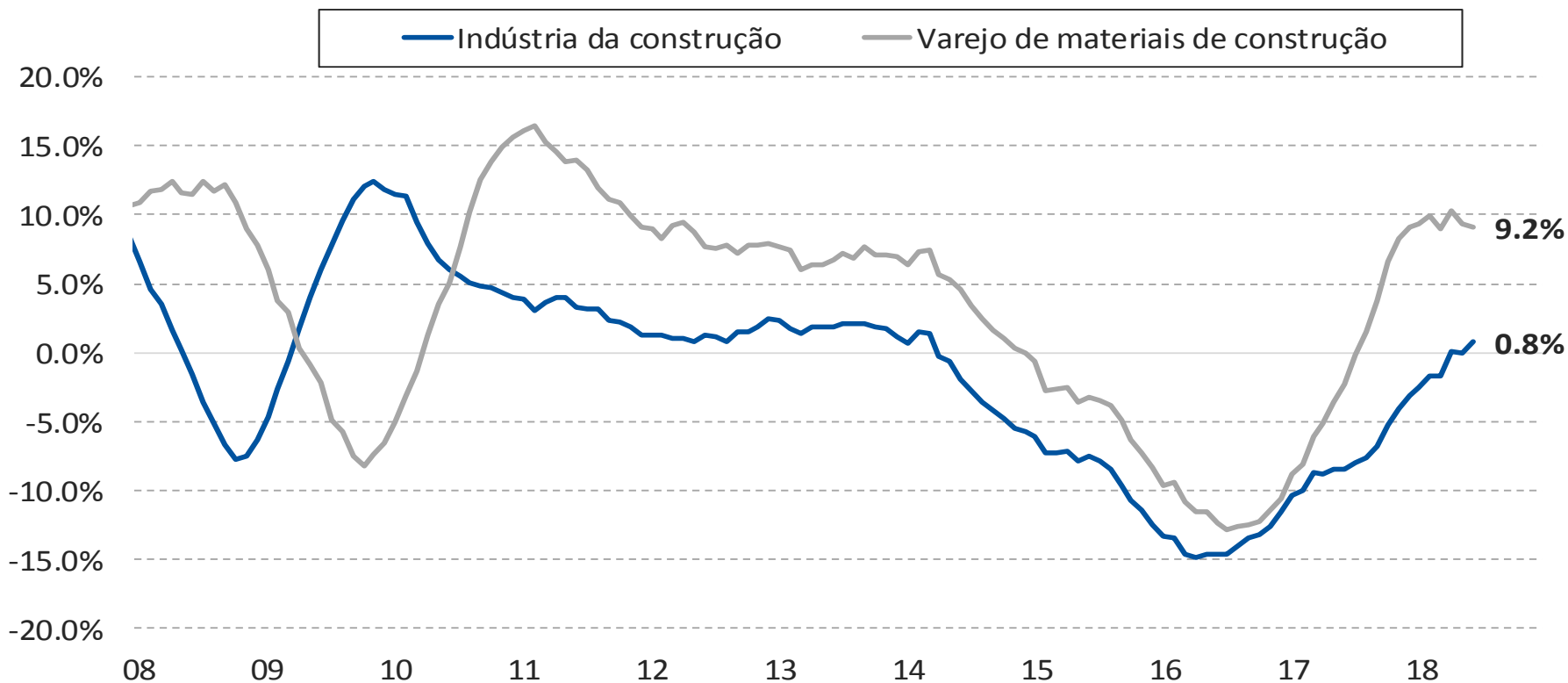
Variação anual



Fonte: IBGE, Bradesco

PRODUÇÃO E VENDA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

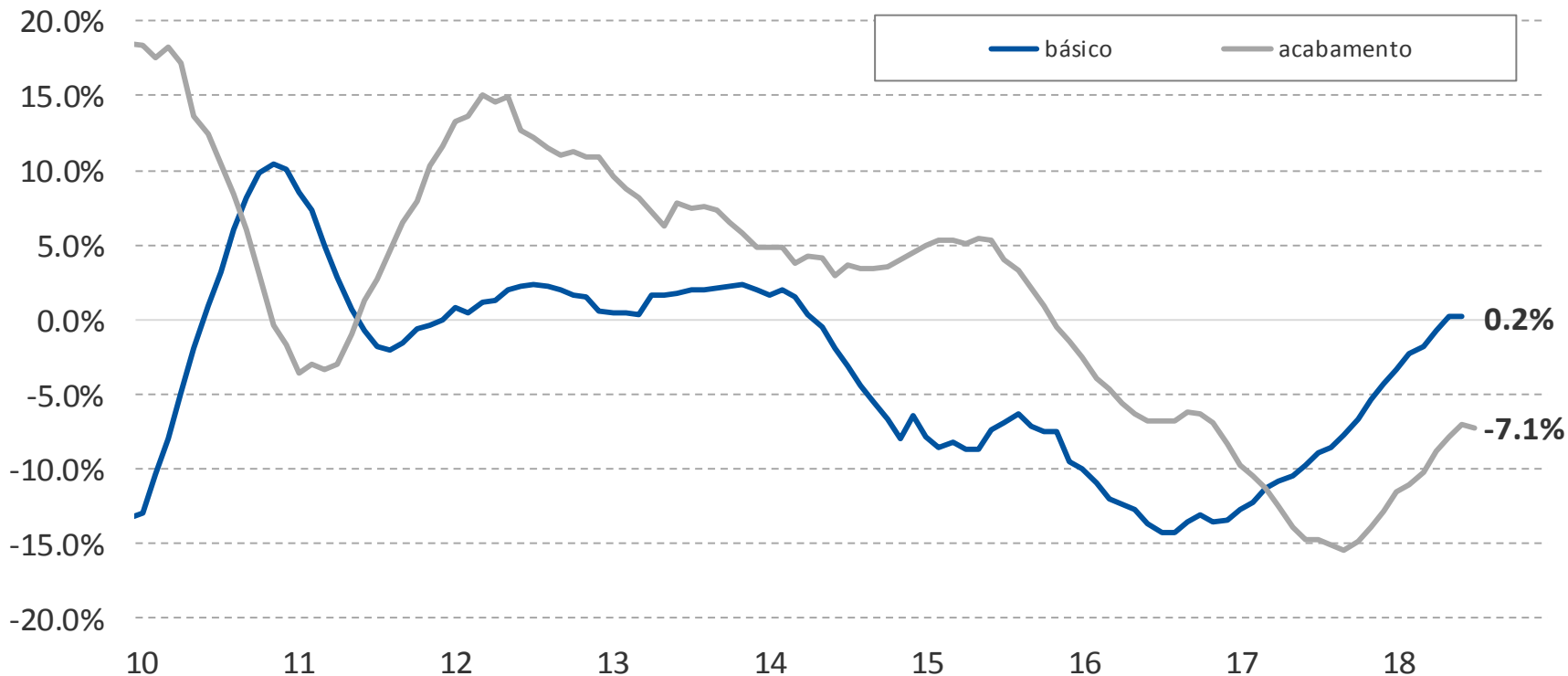
Variação da média móvel de 12 meses



Fonte: IBGE, Bradesco

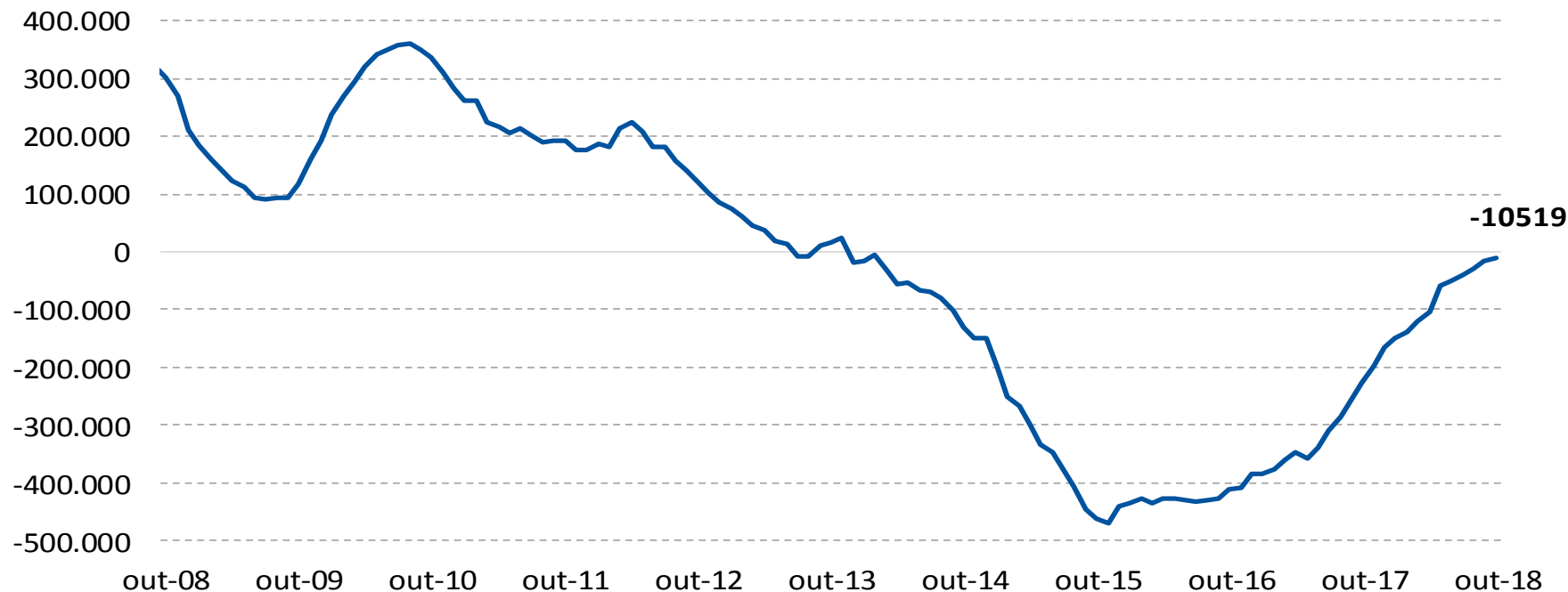
VENDAS DA INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Índice por segmento – média móvel 3 meses dessazonalizada



GERAÇÃO LÍQUIDA DE EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

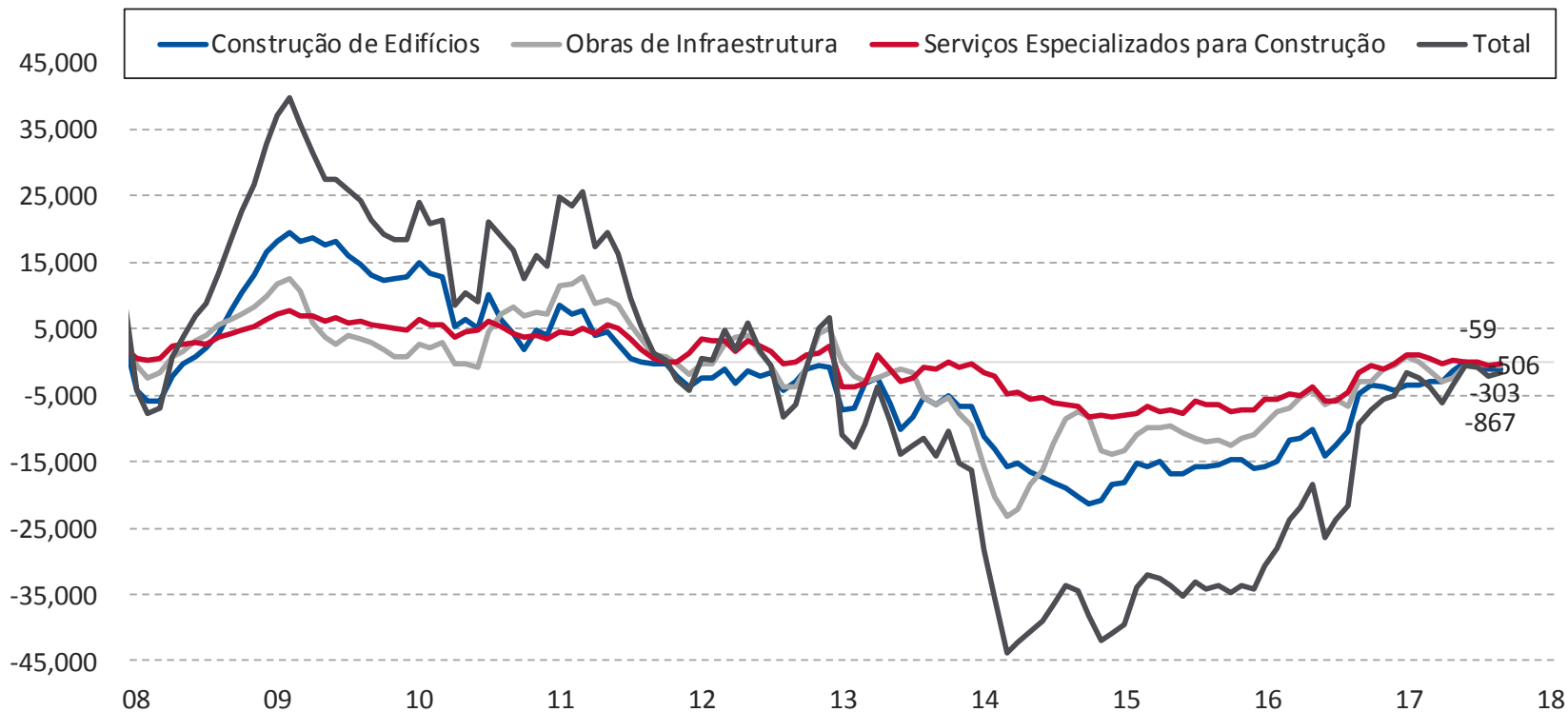
Emprego formal, em número de vagas - acumulado em 12 meses



Fonte: CAGED, Bradesco

GERAÇÃO LÍQUIDA DE EMPREGO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

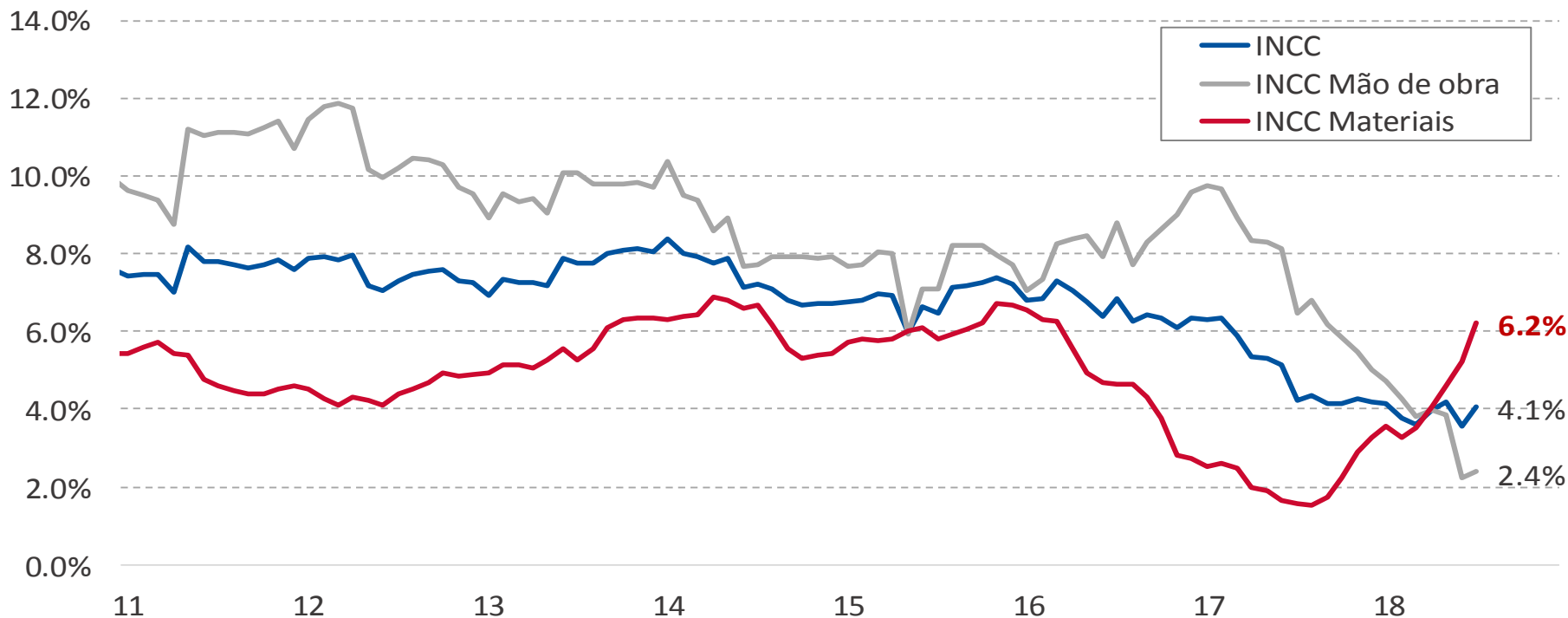
Por segmento – dessazonalizados, acumulado em 3 meses



Fonte: CAGED, Bradesco

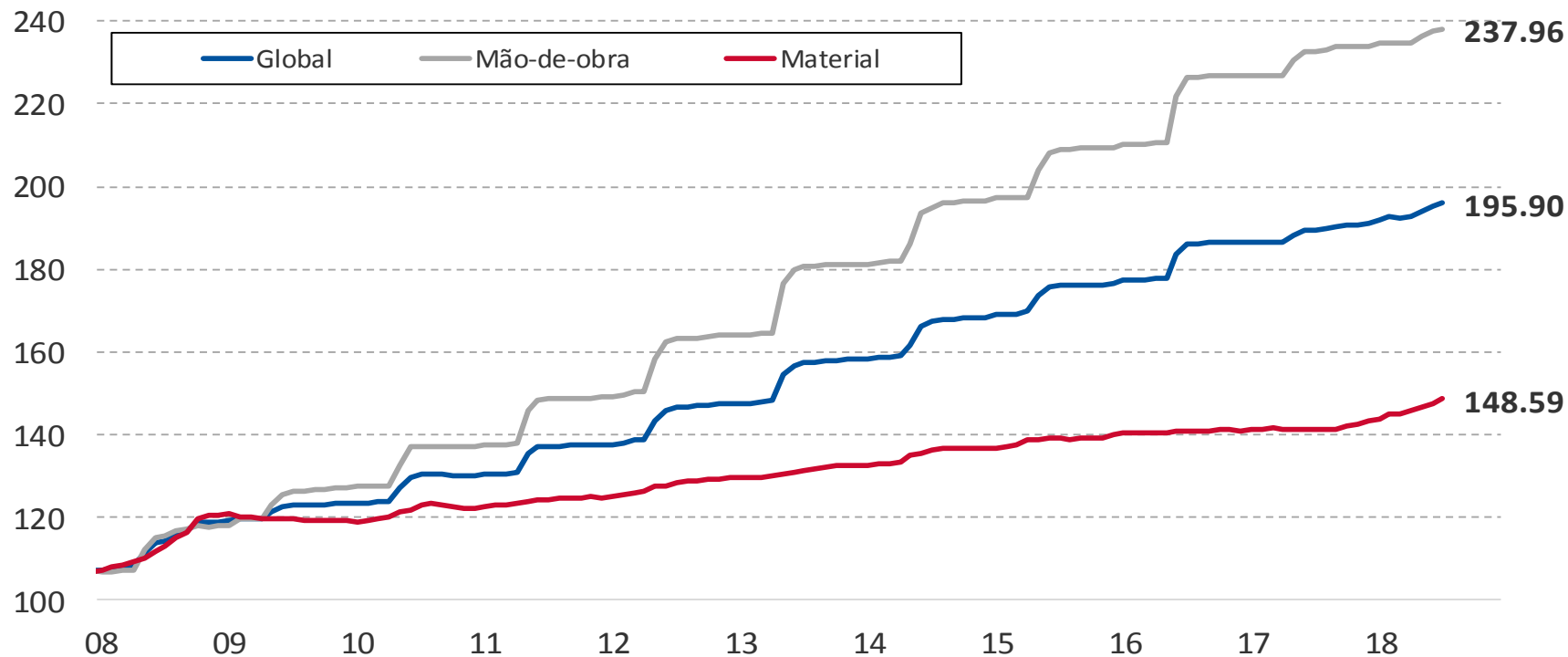
ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO INCC

Variação do acumulado em 12 meses



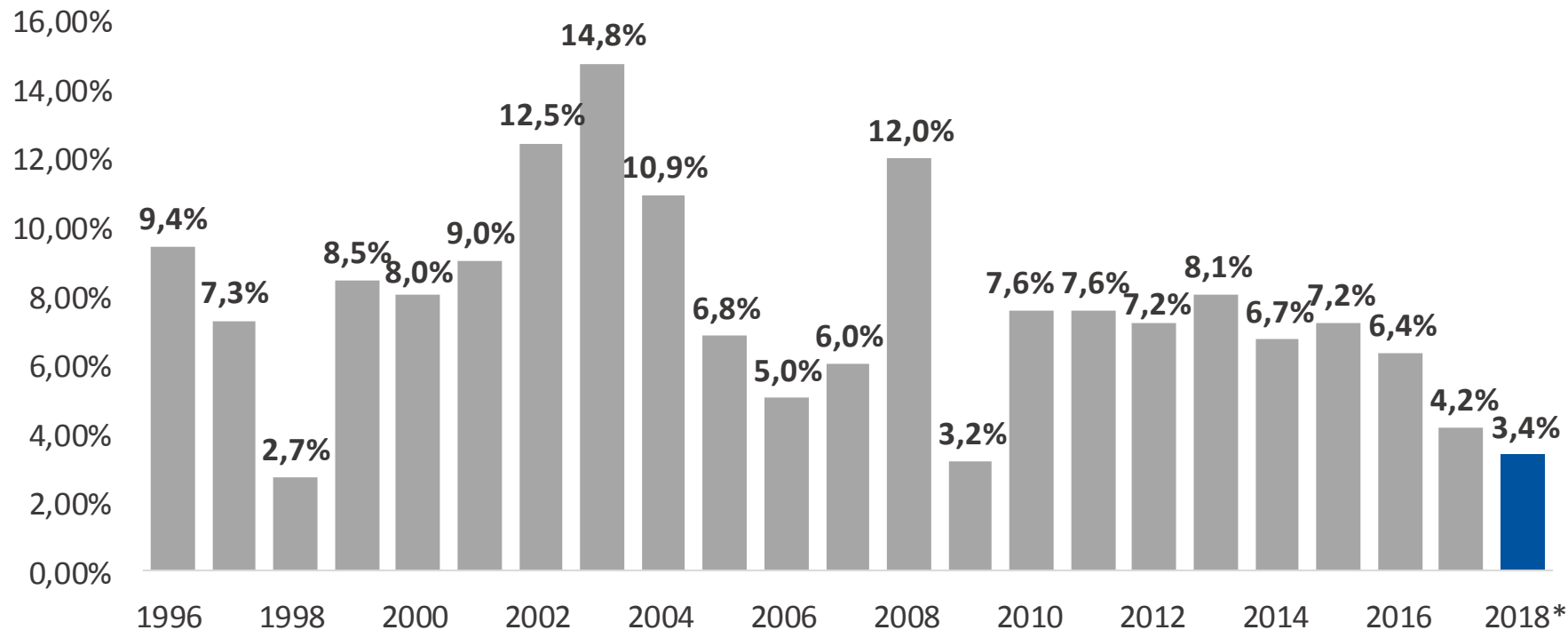
CUSTO DA CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Base fev/07=100, padrão h8-2n



ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO INCC

Variação anual

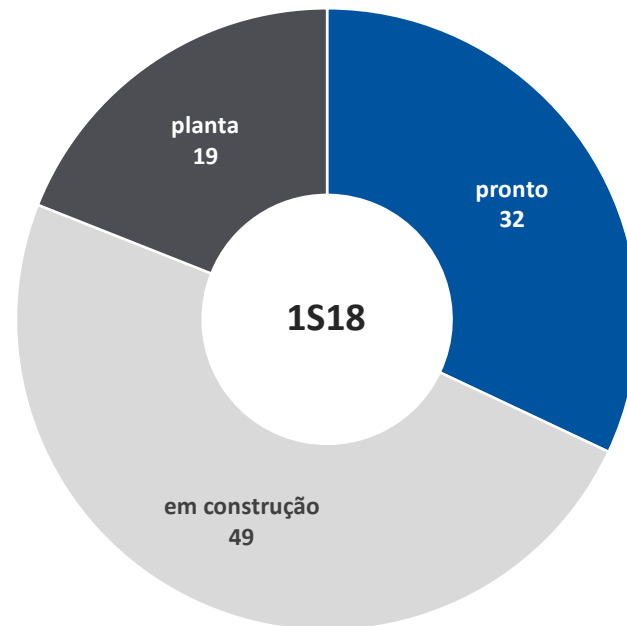
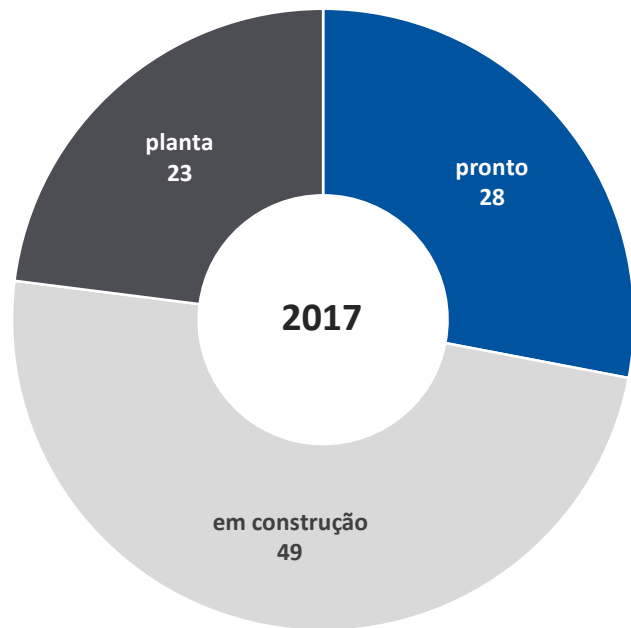


Fonte: FGV, Bradesco

Mercado residencial

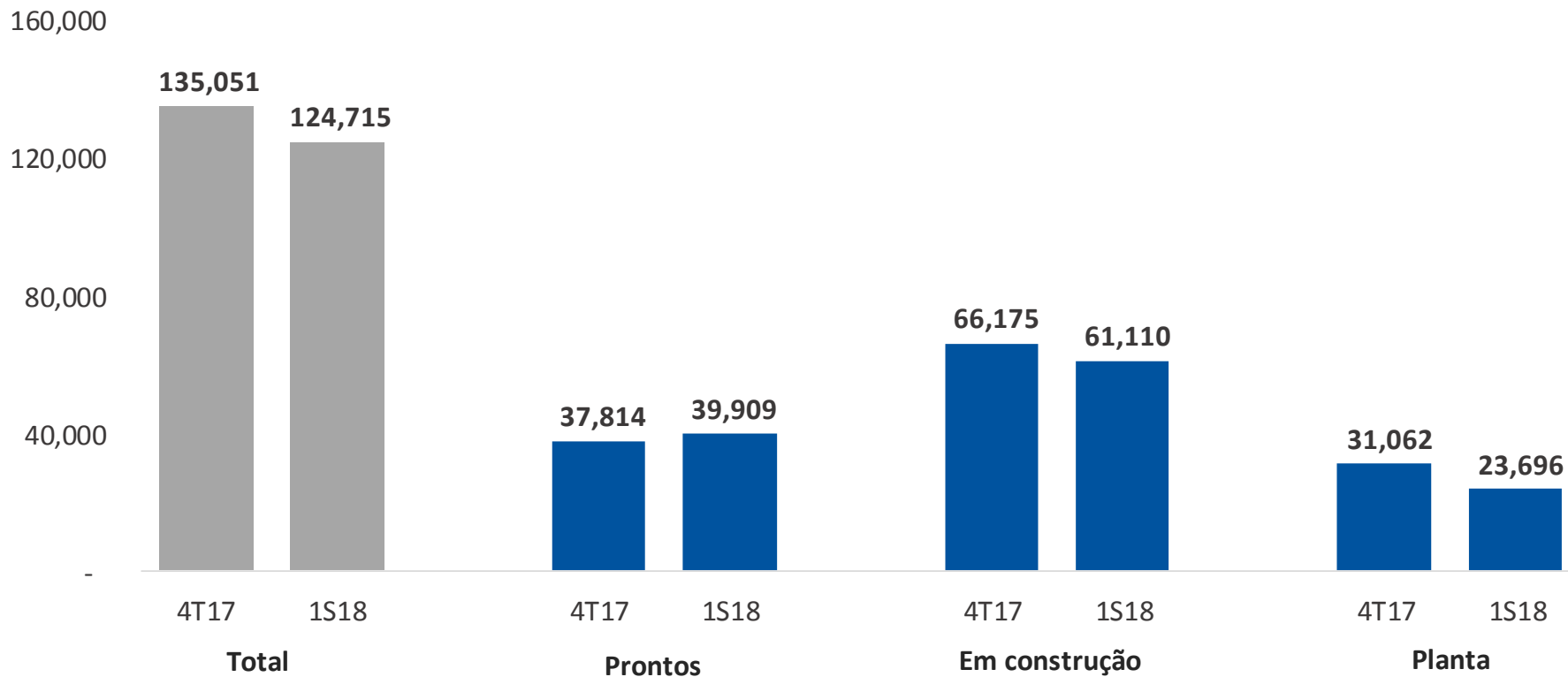
OFERTA POR FASE DE OBRA

Em percentual da oferta total



OFERTA POR FASE DE OBRA

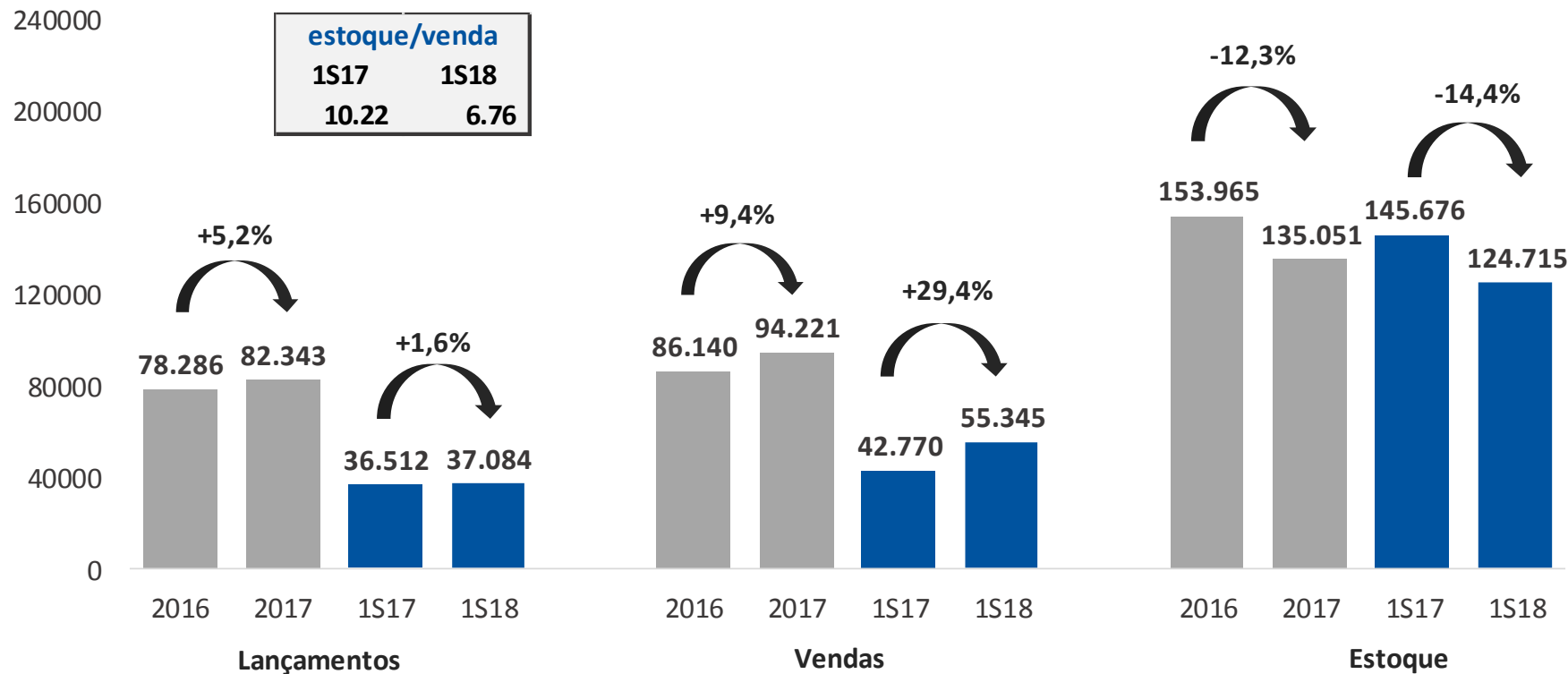
Em unidades



Fonte: CBIC, Bradesco

LANÇAMENTOS E VENDAS - RESIDENCIAL

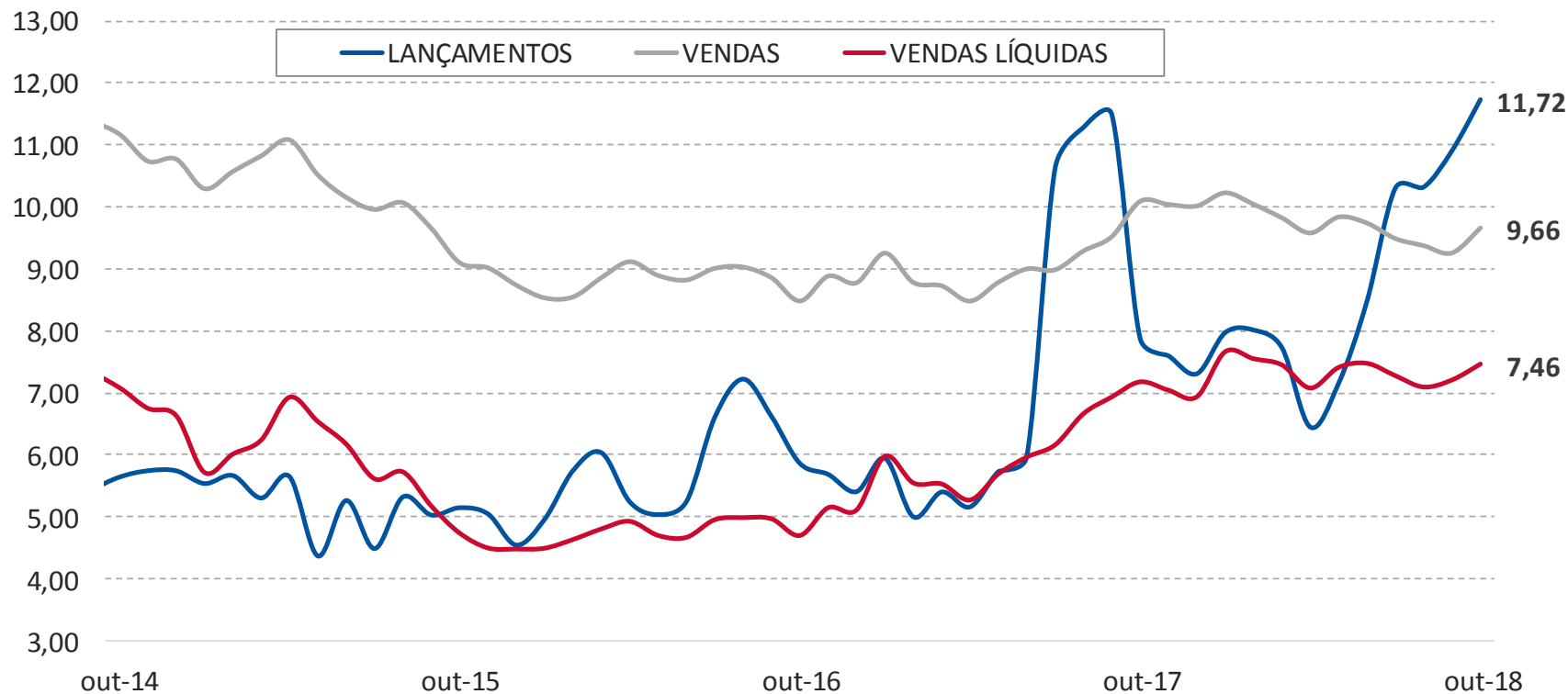
Em unidades



Fonte: CBIC, Bradesco

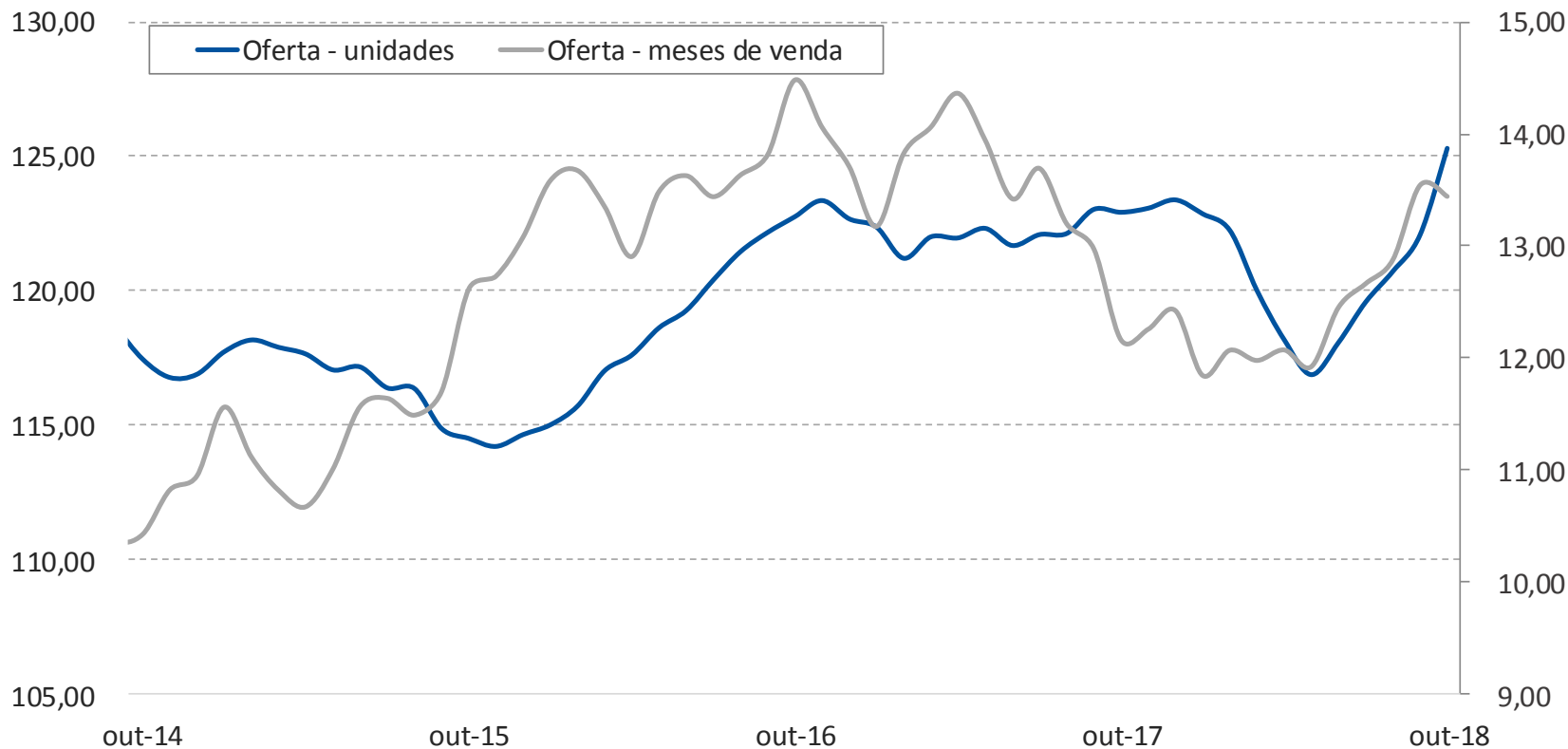
LANÇAMENTOS E VENDAS DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS

em unidades – média em 3 meses



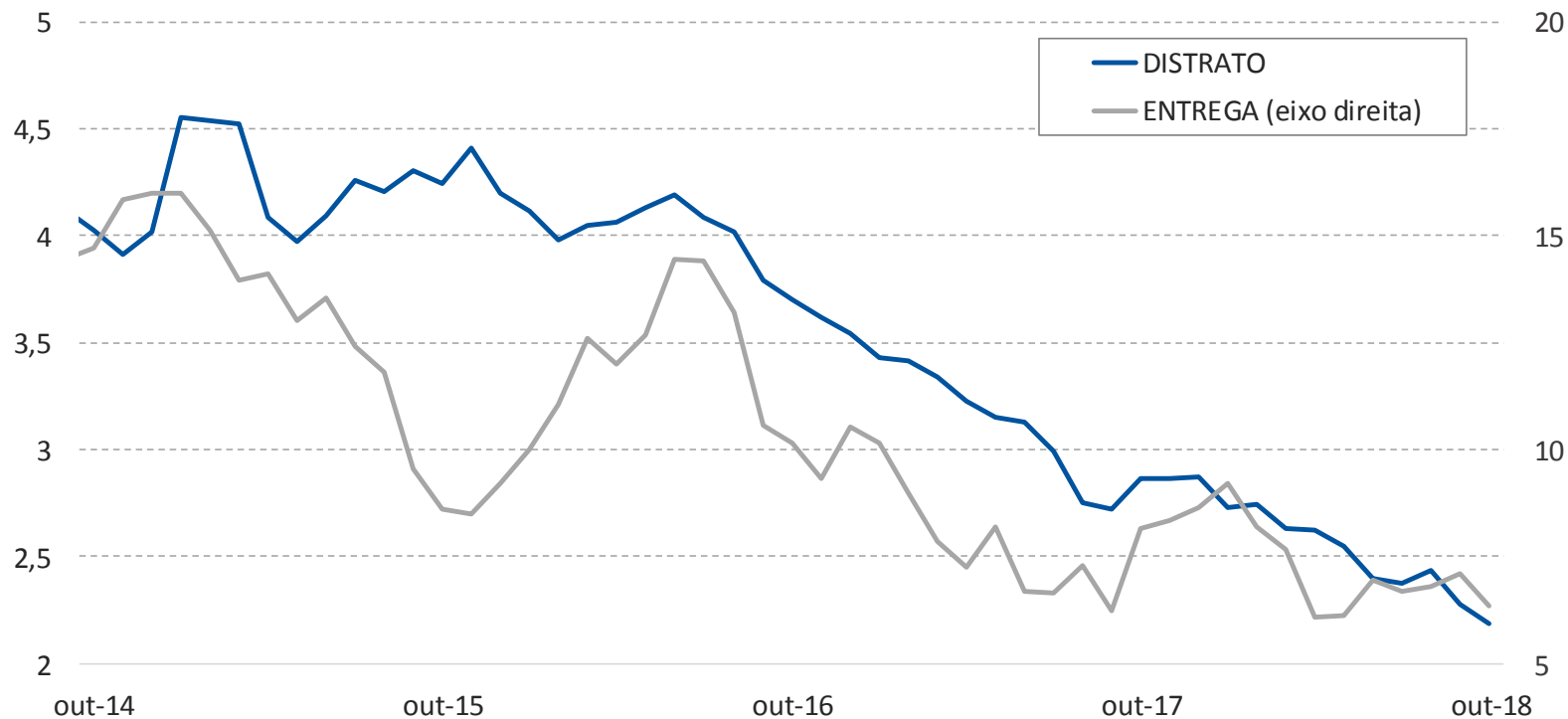
ESTOQUE DE IMÓVEIS NOVOS

em unidades e em meses de vendas – dados dessazonalizados



ENTREGAS E DISTRATOS

Em unidades – média 3 meses dos dados dessazonalizados



Fonte: Abrainc, Bradesco

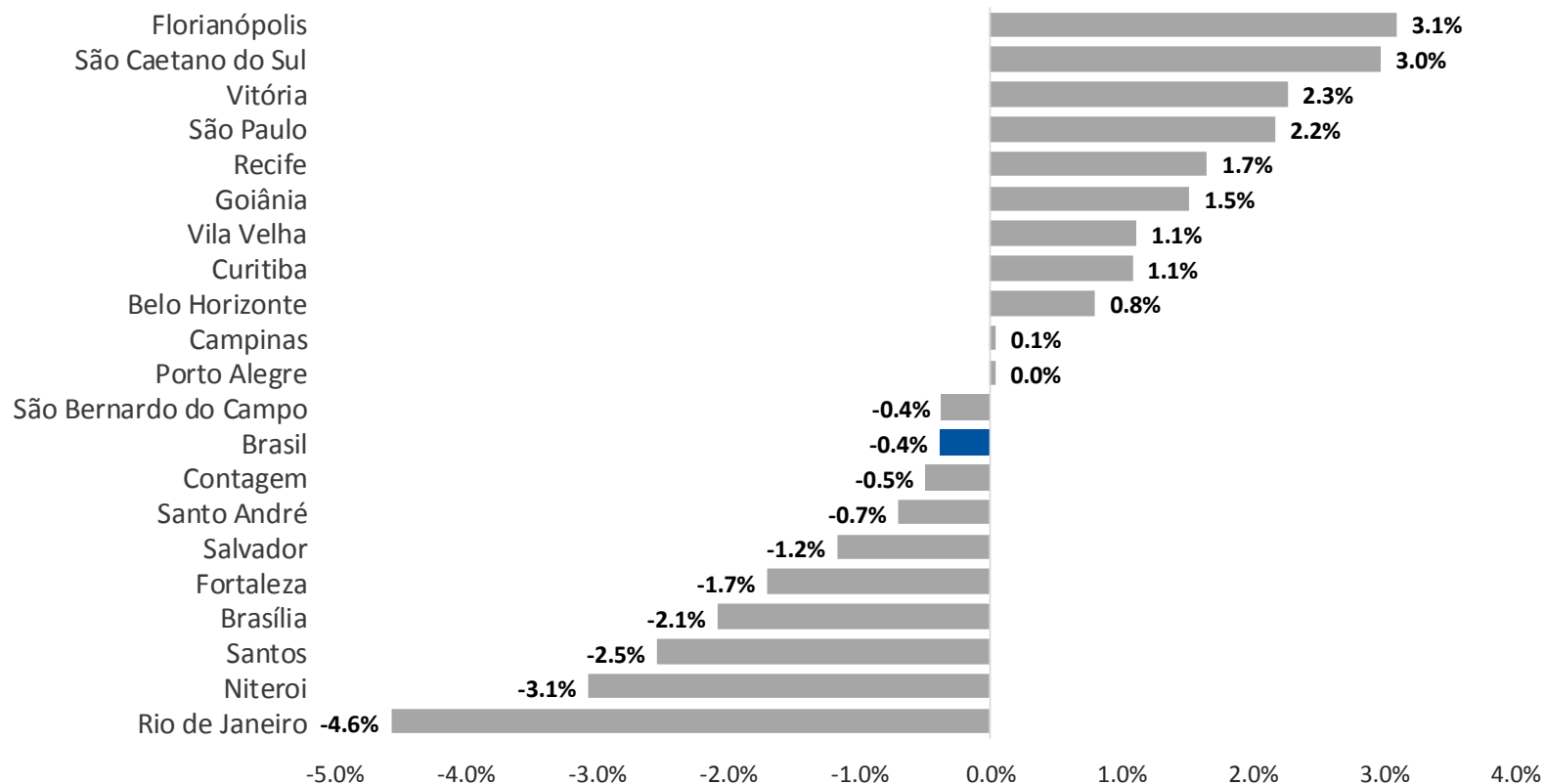
PREÇOS DE IMÓVEIS

Brasil, variação interanual



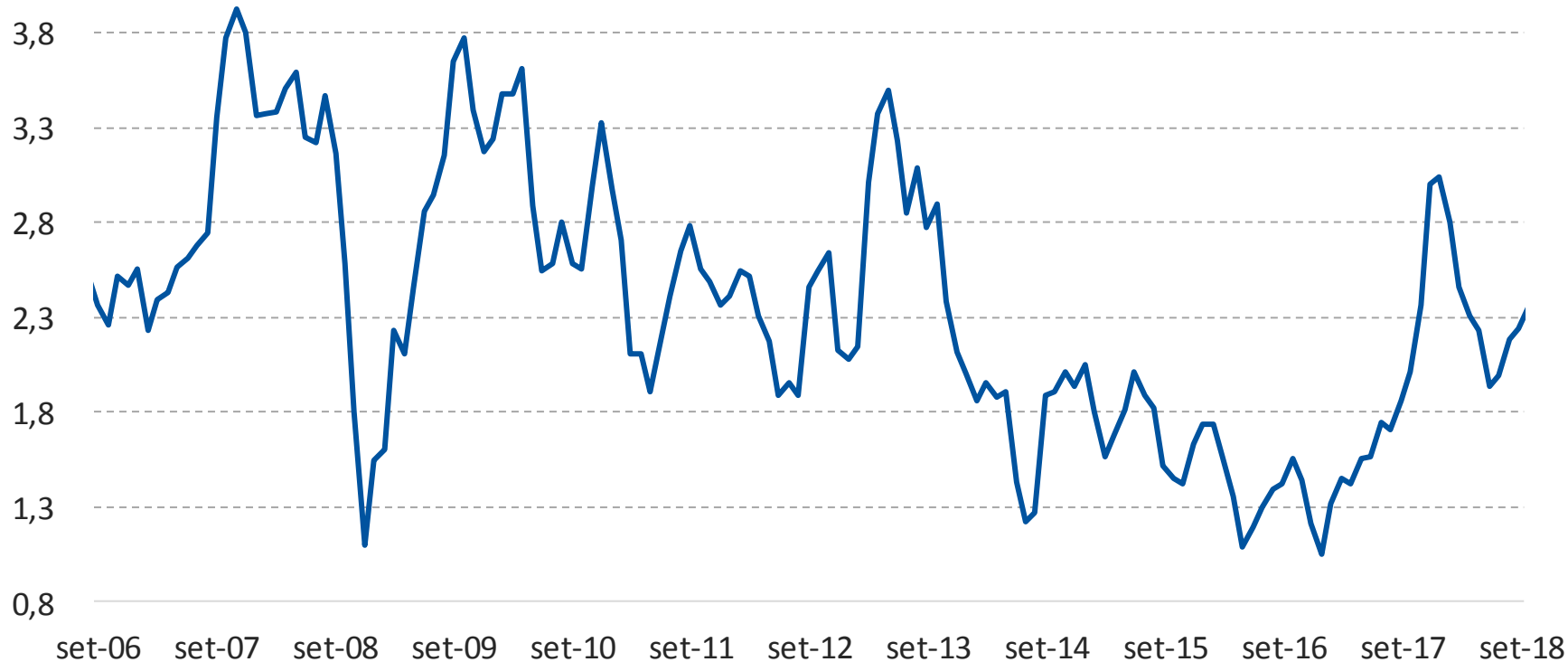
PREÇOS DE IMÓVEIS

Brasil, variação interanual



VENDAS DE IMÓVEIS NOVOS EM SÃO PAULO

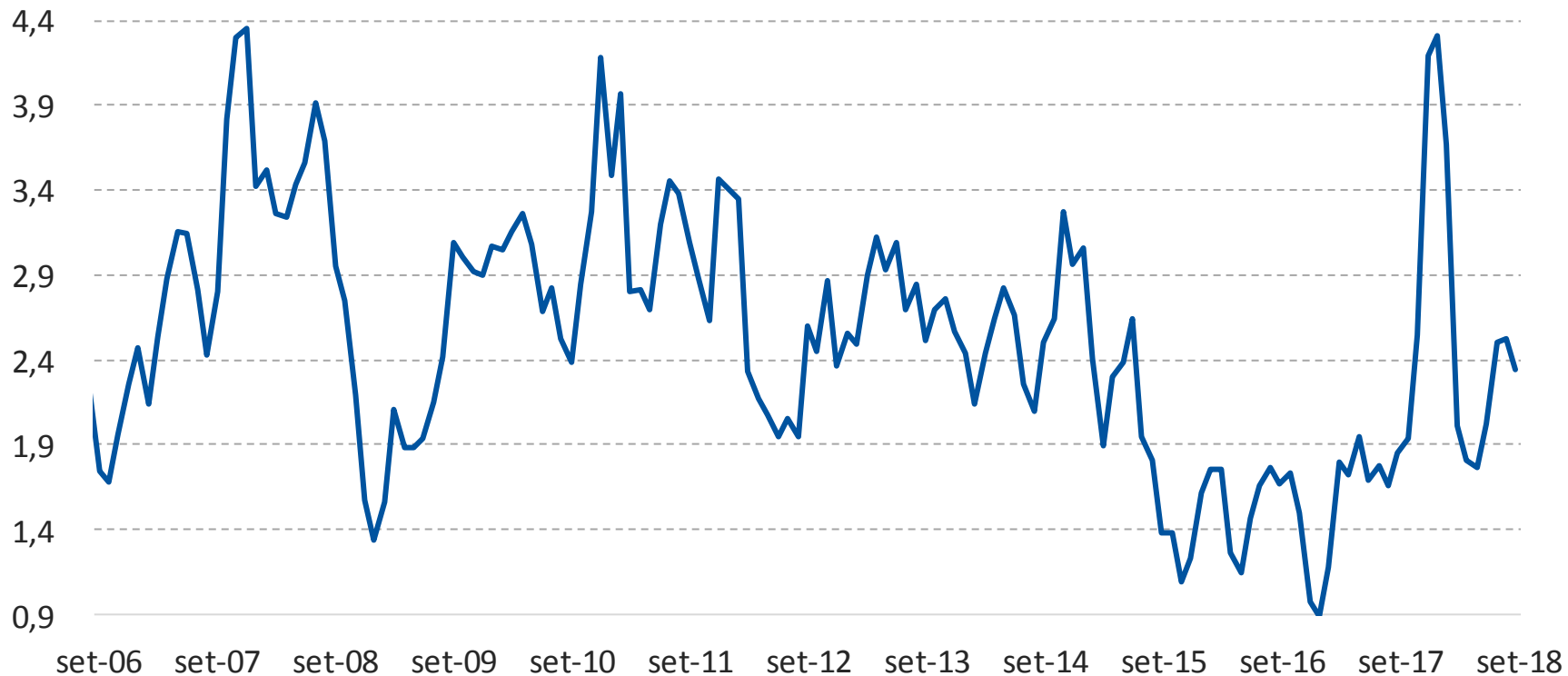
Em mil unidades – média em 3 meses dessazonalizados



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS EM SÃO PAULO

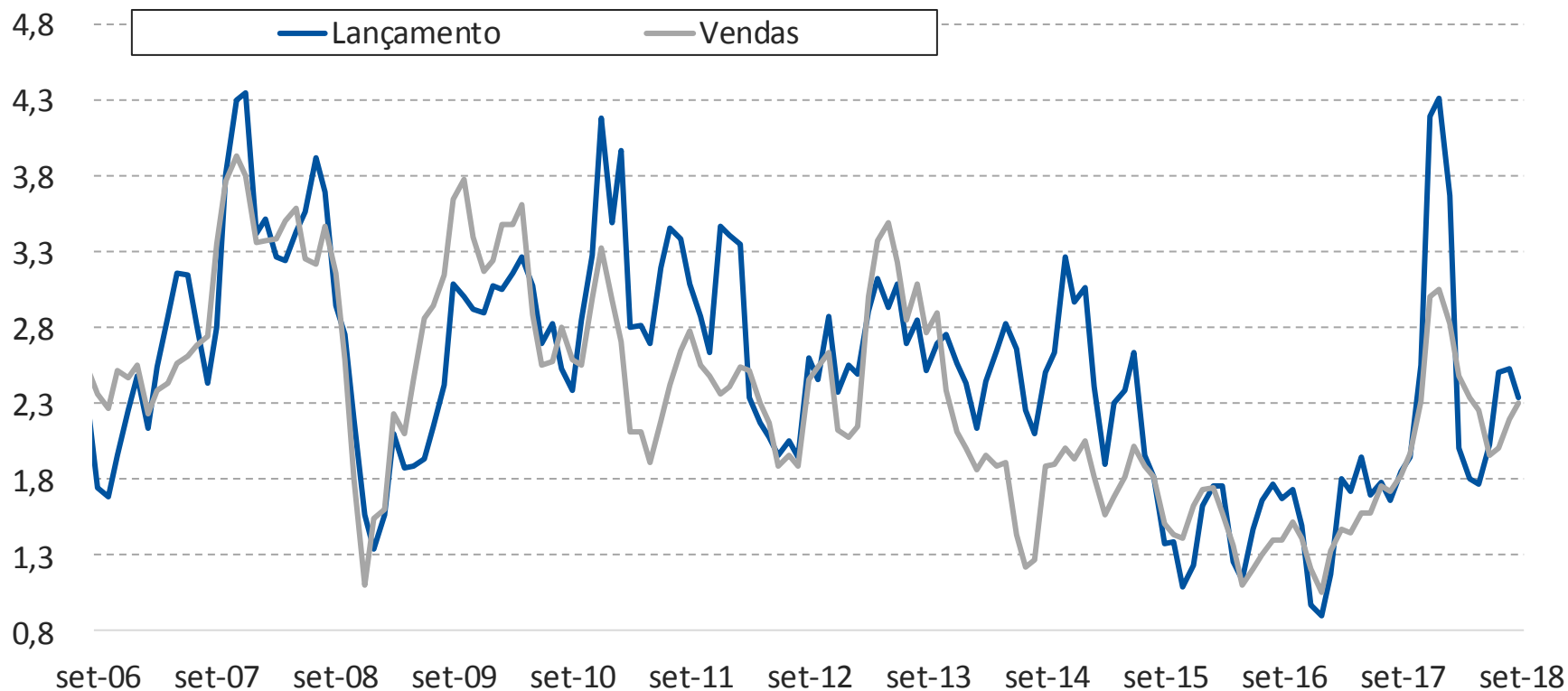
Em mil unidades – média em 3 meses dessazonalizados



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

VENDAS E LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS NOVOS EM SÃO PAULO

Em mil unidades – média em 3 meses dessazonalizados



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

ESTOQUE DE IMÓVEIS NOVOS EM SÃO PAULO

Em mil unidades



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

ESTOQUE DE IMÓVEIS NOVOS EM SÃO PAULO

Em meses de vendas – média em 3 meses dessazonalizados



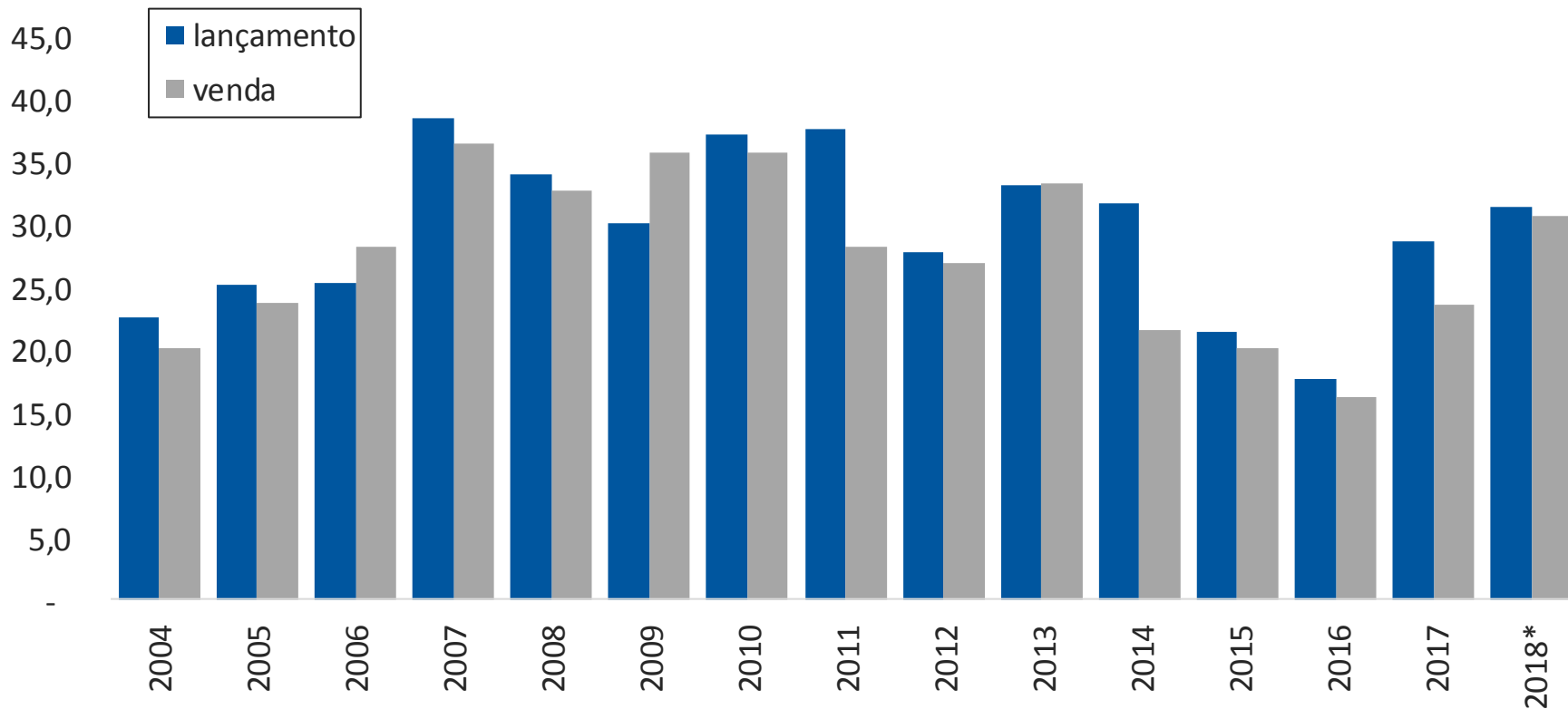
Estoques em meses de vendas - Secovi-SP



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

VENDAS E LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS NOVOS EM SÃO PAULO

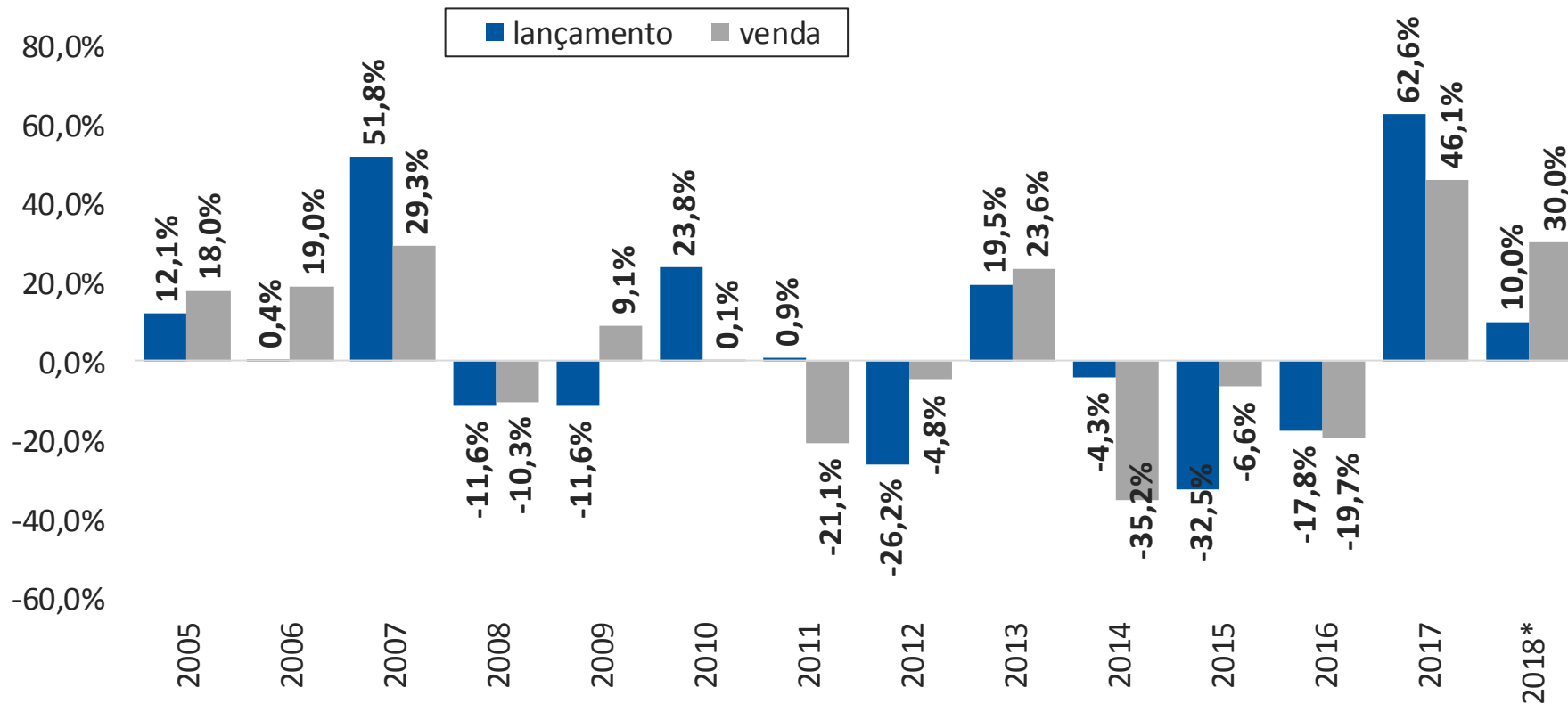
Em mil unidades



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

VENDAS E LANÇAMENTOS DE IMÓVEIS NOVOS EM SÃO PAULO

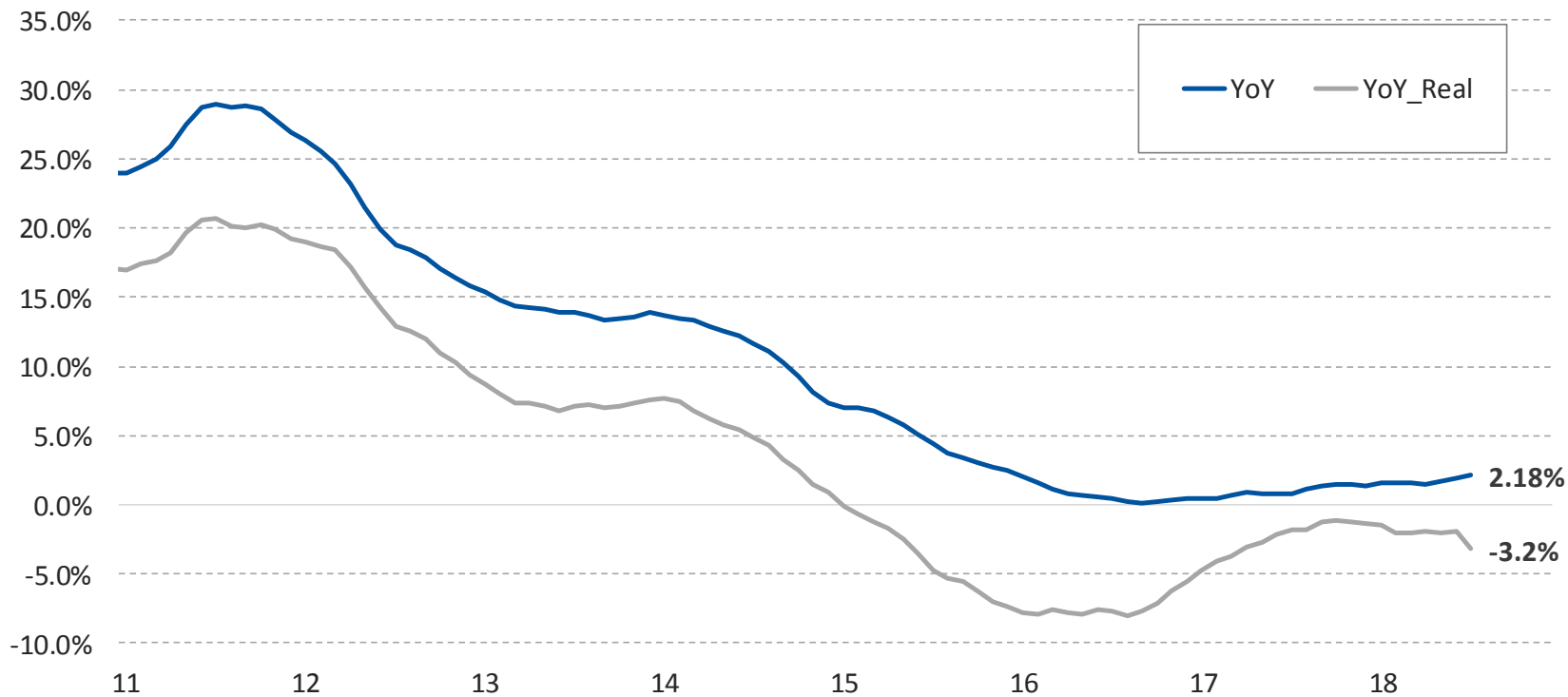
Variação anual



Fonte: Secovi-SP, Bradesco

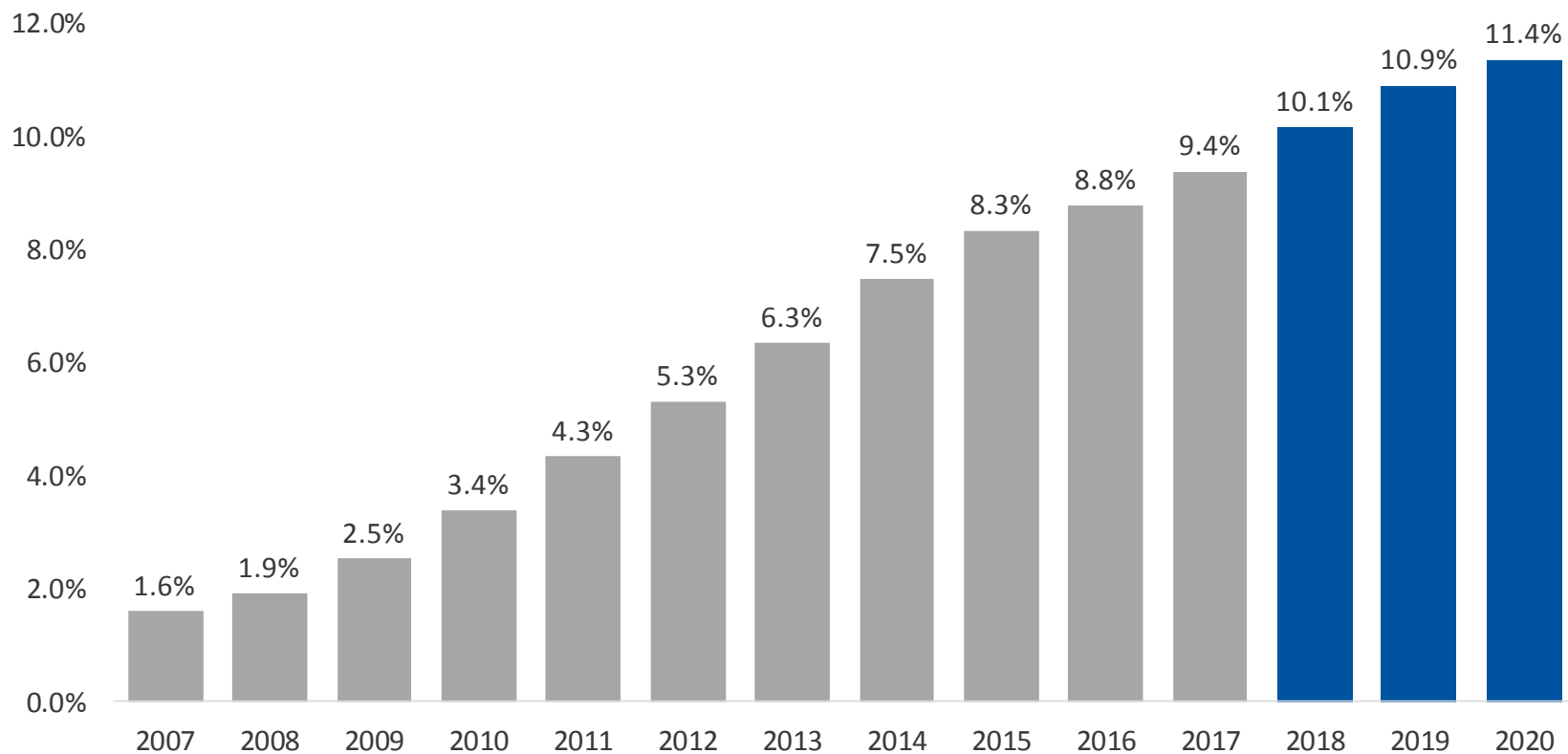
PREÇOS DE IMÓVEIS EM SÃO PAULO

Variação interanual



Fonte: FIPE – ZAP, Bradesco

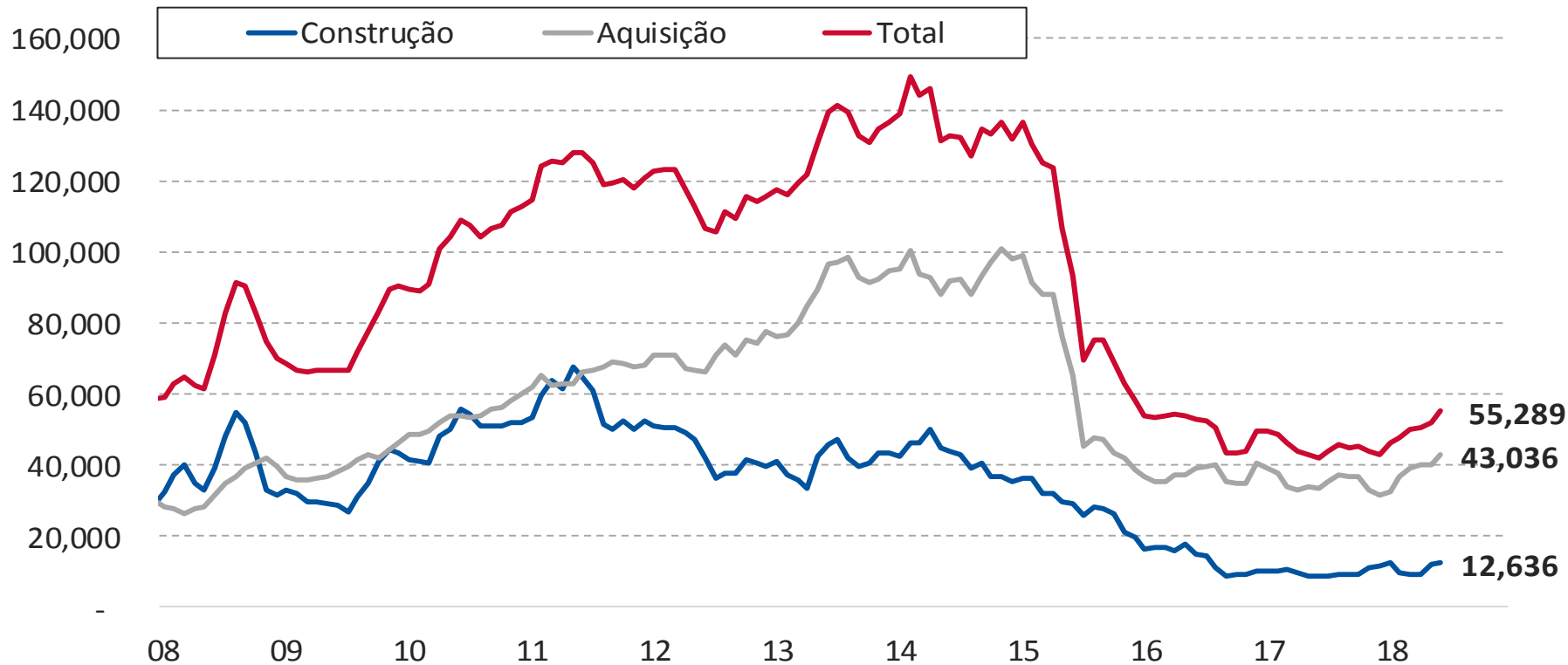
RELAÇÃO CRÉDITO HABITACIONAL (PF) / PIB



Fonte: BACEN, Bradesco

UNIDADES FINANCIADAS – SBPE

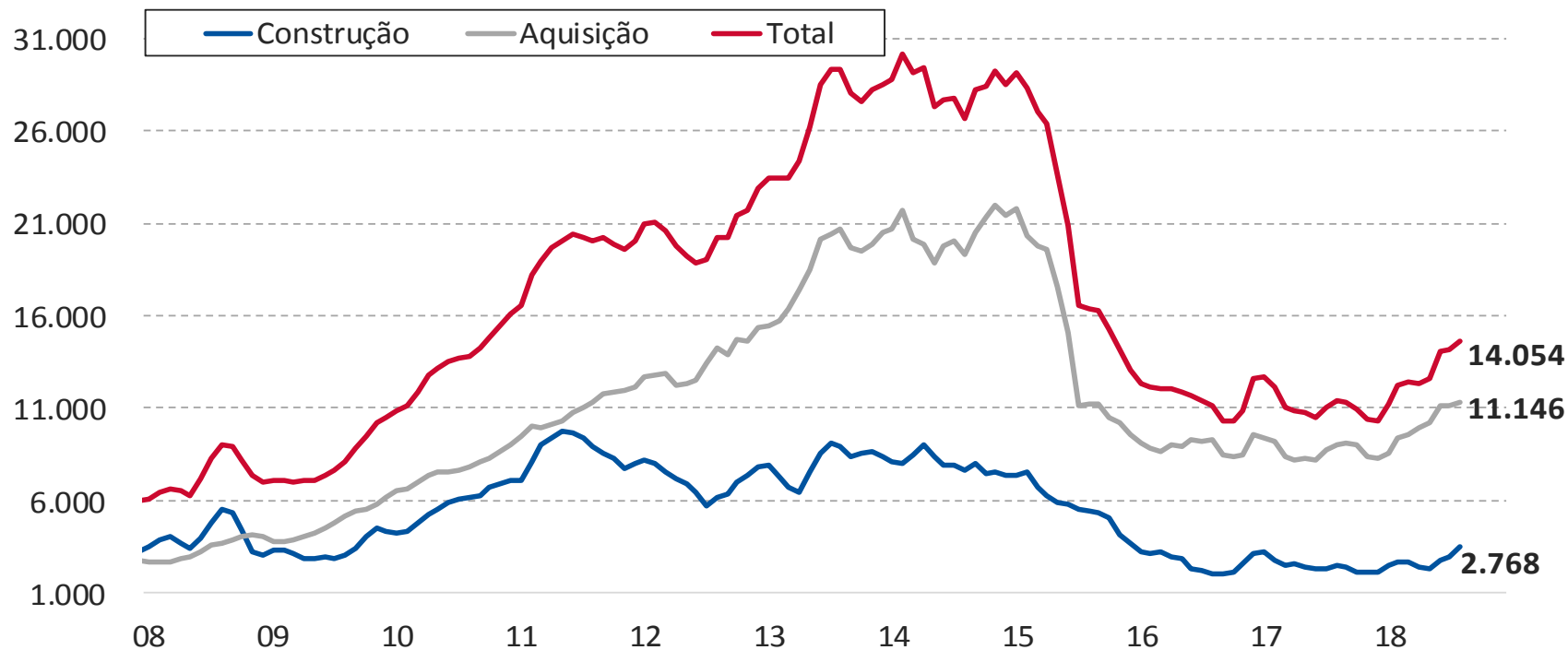
Média em 3 meses dessazonalizados



Fonte: ABECIP, Bradesco

DESEMBOLSOS DE IMÓVEIS FINANCIADOS – SBPE

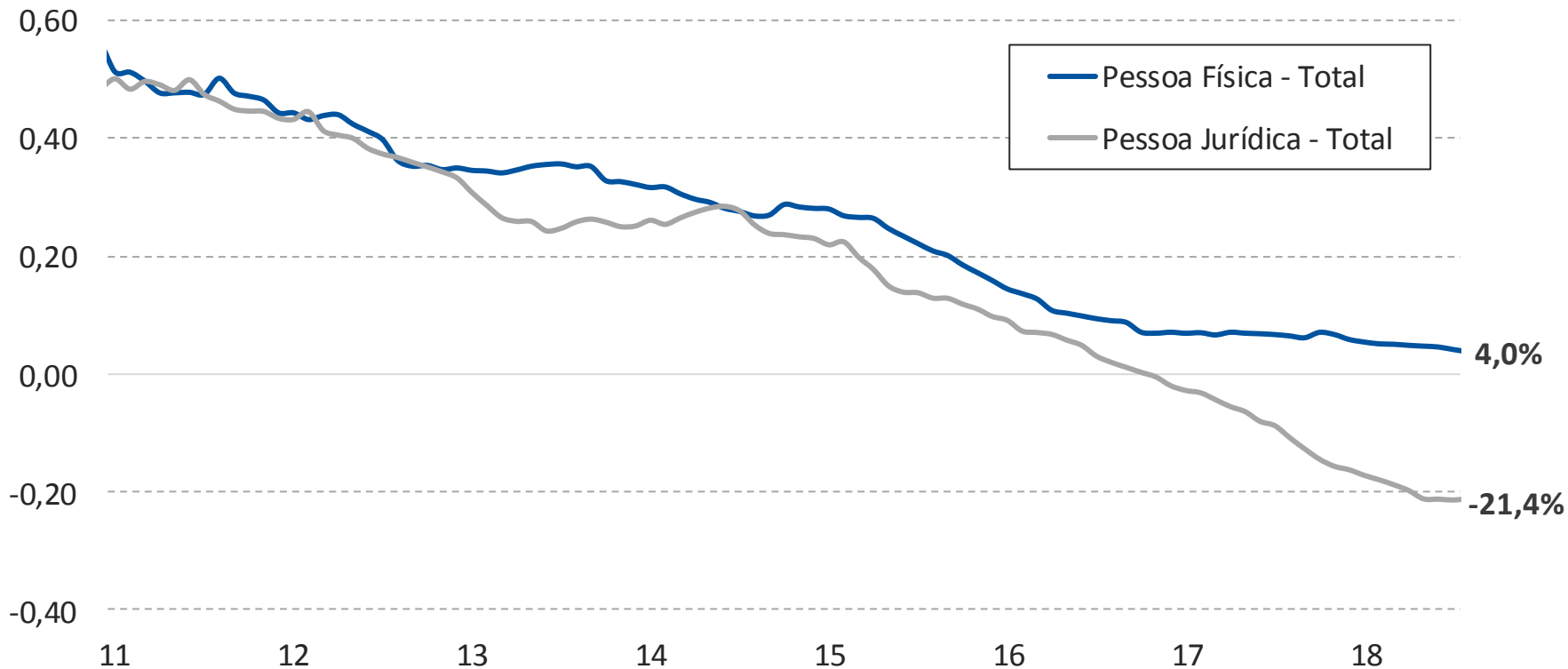
Em R\$ milhões – média em 3 meses dessazonalizados



Fonte: ABECIP, Bradesco

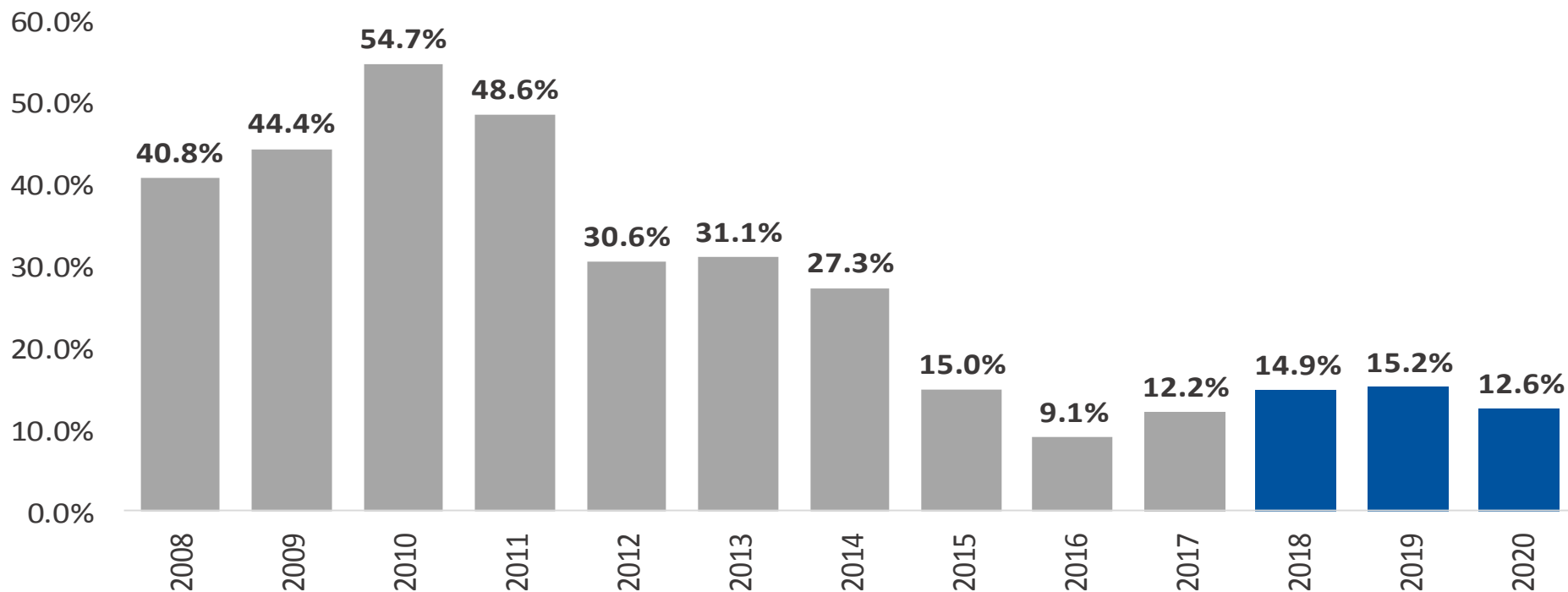
CARTEIRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PF + PJ, crescimento em doze meses



ESTOQUE TOTAL DE CRÉDITO HABITACIONAL

Direcionado + livre



Fonte: BACEN, Bradesco

POTENCIAL DE DOMICÍLIOS NO BRASIL

Em unidades



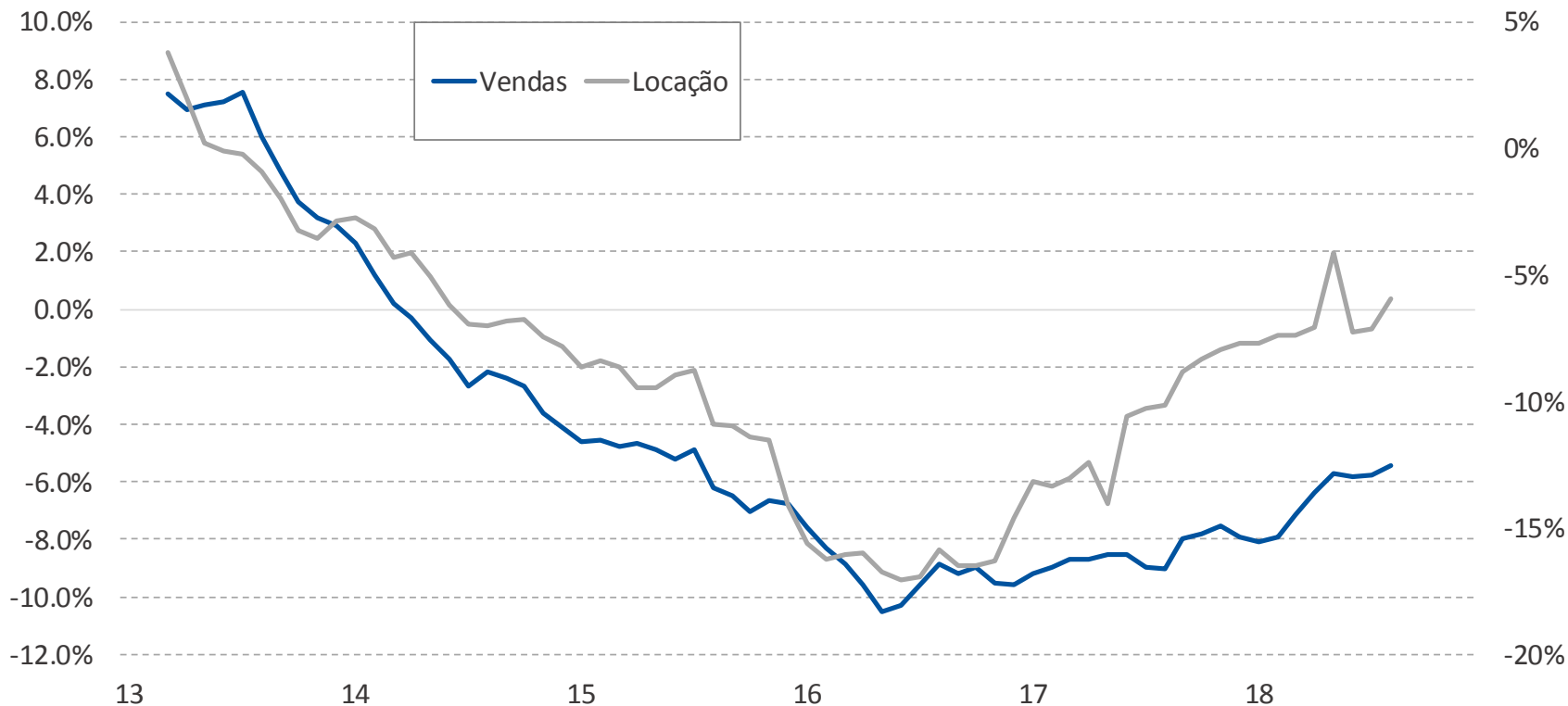
Regiões	Estoque de domicílios - em mil			Incremento	
	2004	2015	2025*	2004-2015	2015 - 2025
Norte	3.598	5.095	6.308,70	1.497	1.214
Nordeste	13.374	17.837	21.820	4.463	3.983
Sudeste	23.259	29.473	34.876	6.214	5.403
Sul	8.181	10.417	12.236	2.236	1.819
Centro Oeste	3.784	5.215	6.484	1.431	1.269
Brasil	52.197	68.037	81.725	15.840	13.688

Fonte: IBGE, pesquisa FGV encomendada pelo Secovi, Bradesco

Escritórios comerciais

PREÇOS DE IMÓVEIS COMERCIAIS

Composto*, variação interanual

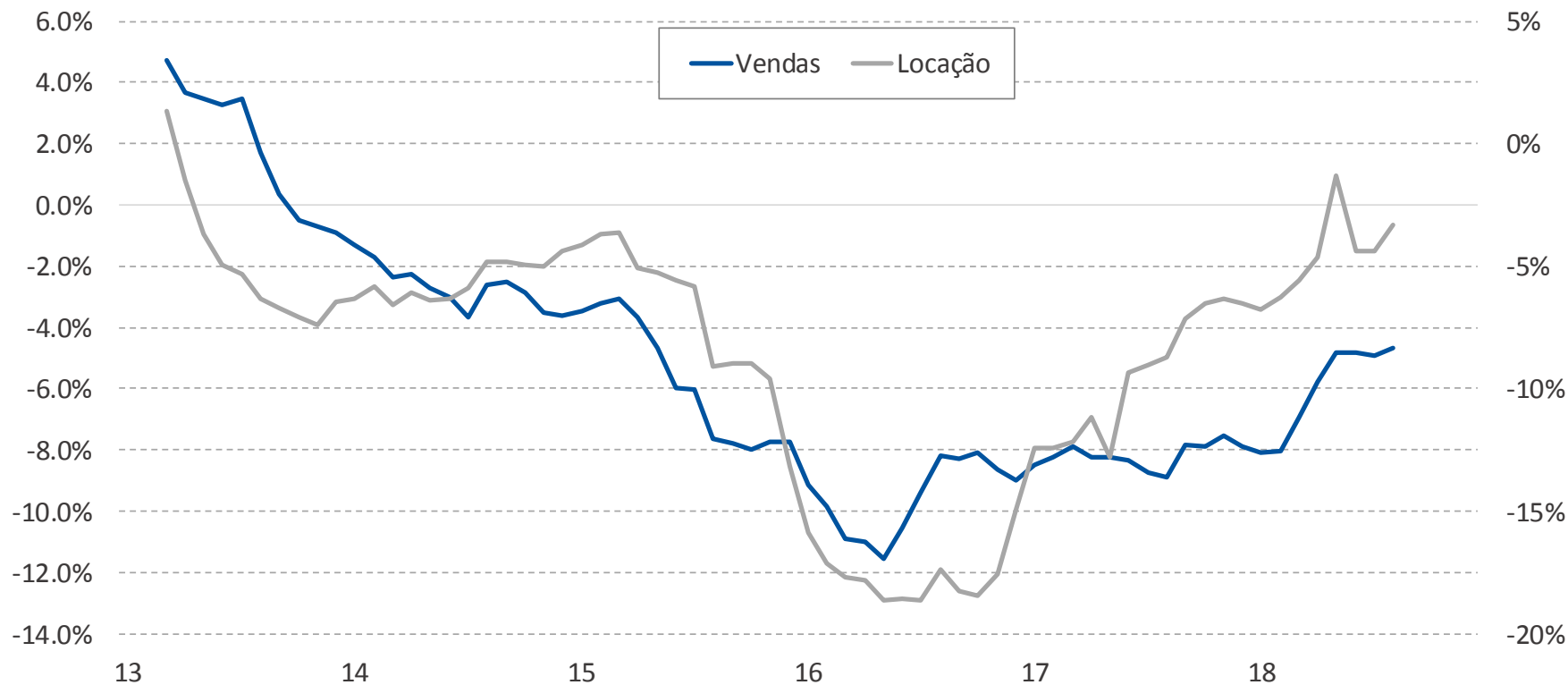


Fonte: FIPE – ZAP, Bradesco

*Composto: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre

PREÇOS DE IMÓVEIS COMERCIAIS

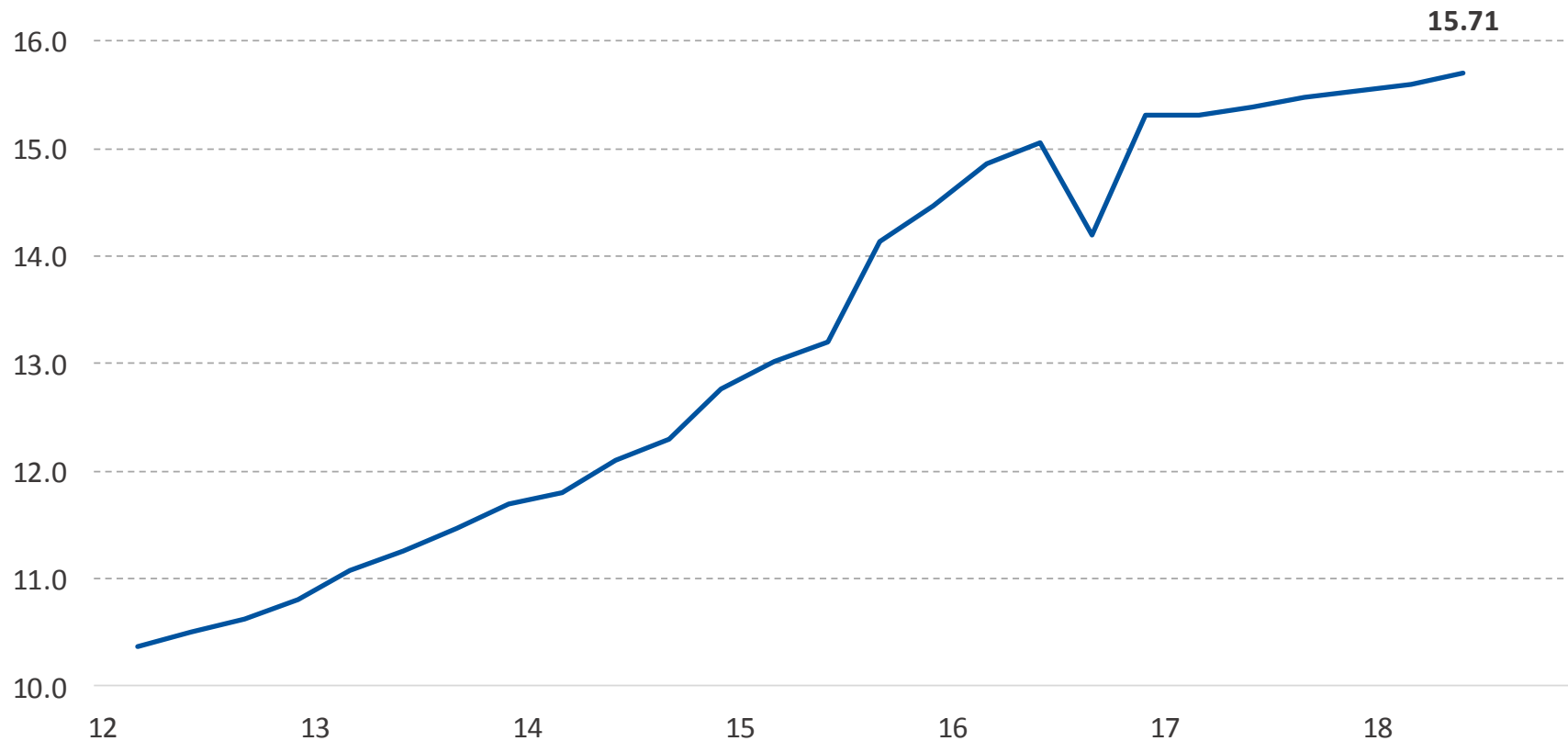
São Paulo, variação interanual



Fonte: FIPE – ZAP, Bradesco

ESCRITÓRIOS CORPORATIVOS EM SÃO PAULO

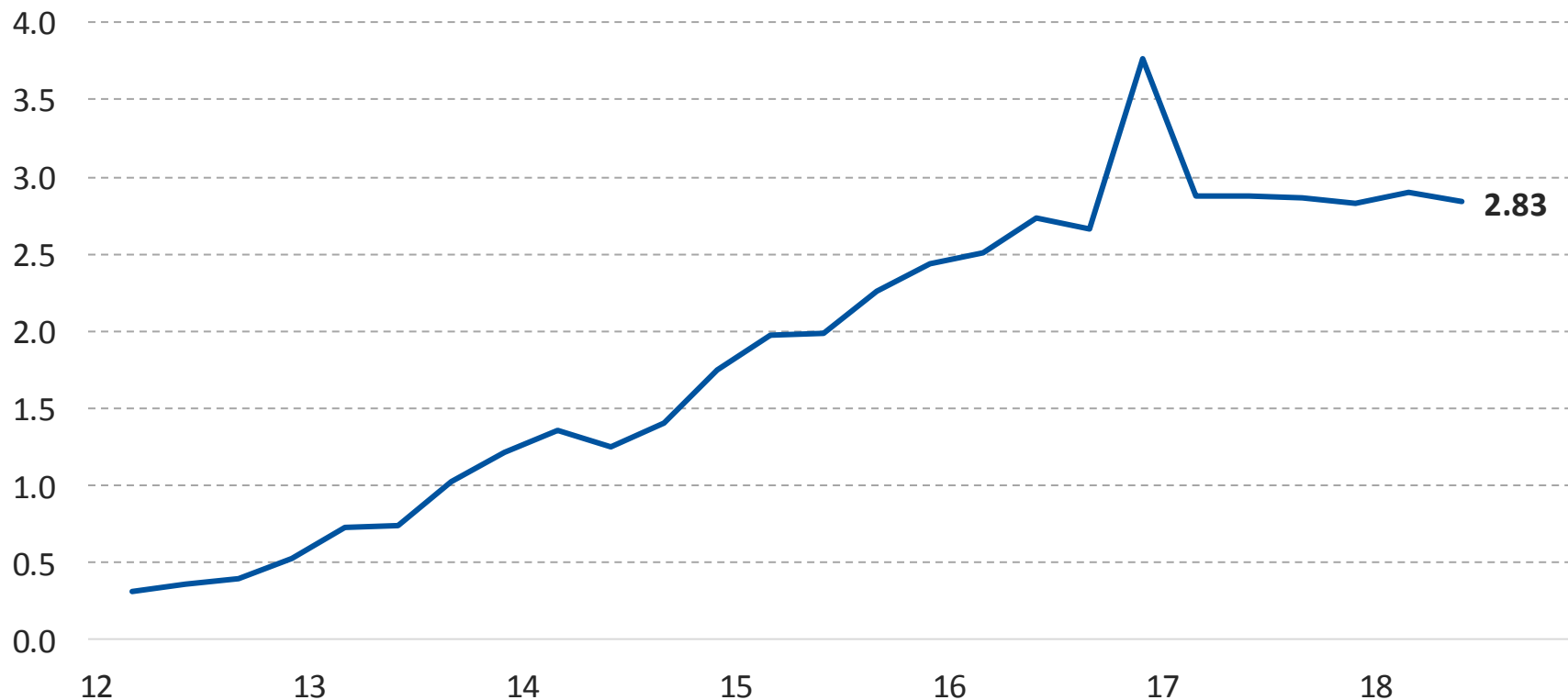
Estoque, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

ESCRITÓRIOS CORPORATIVOS EM SÃO PAULO

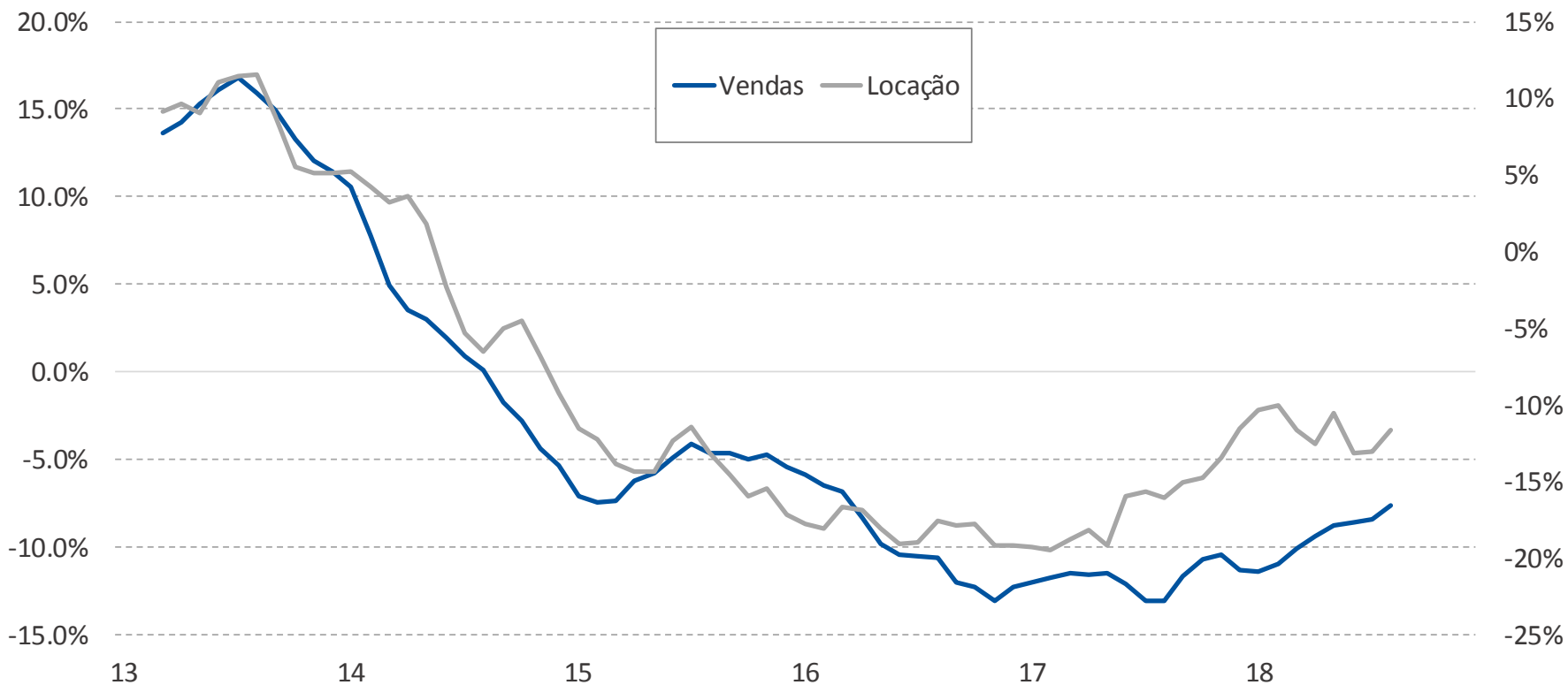
Estoque disponível, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

PREÇOS DE IMÓVEIS COMERCIAIS

Rio de Janeiro, variação interanual



Fonte: FIPE – ZAP, Bradesco

ESCRITÓRIOS CORPORATIVOS NO RIO DE JANEIRO

Estoque, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

ESCRITÓRIOS CORPORATIVOS NO RIO DE JANEIRO

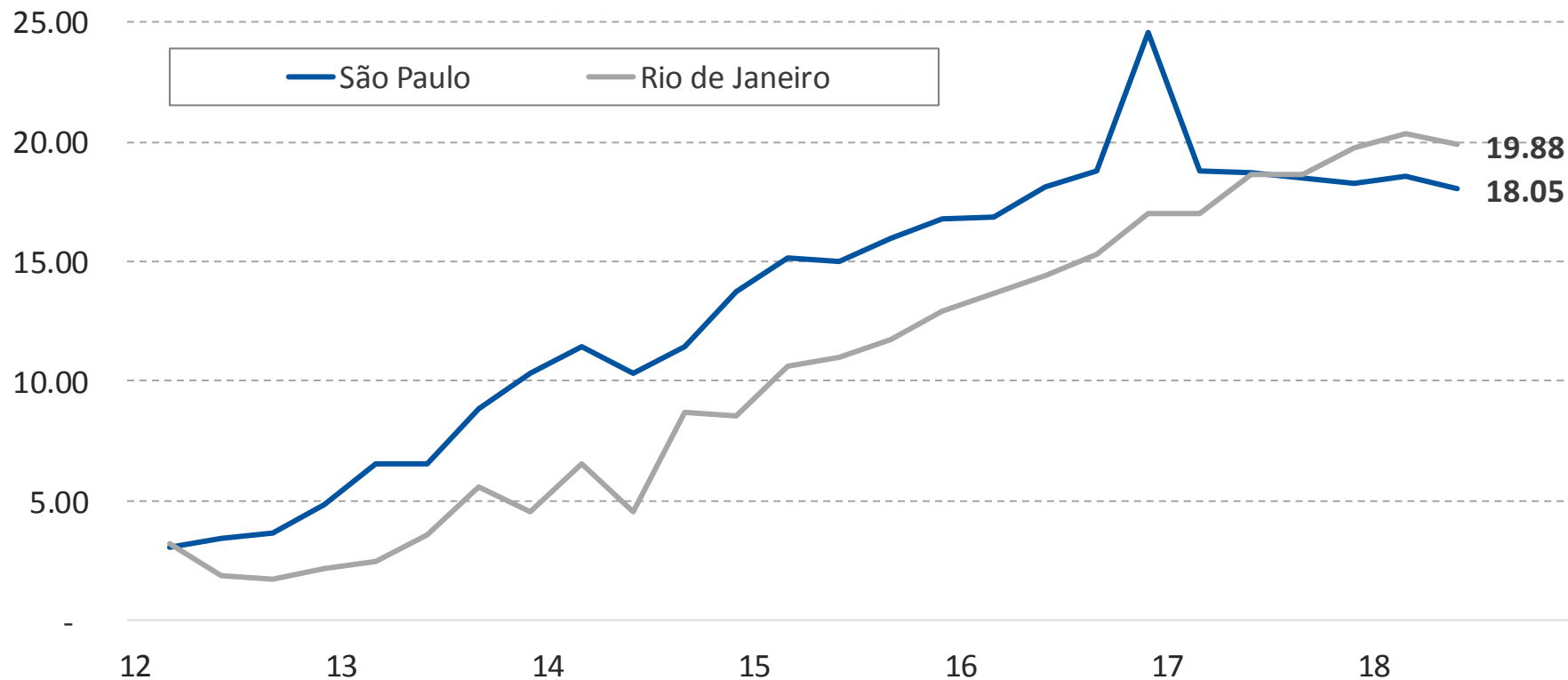
Estoque disponível, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

VACÂNCIA IMÓVEIS CORPORATIVOS

Taxa de vacância, em % do estoque



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

Condomínios e galpões industriais

CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS EM SÃO PAULO

Em unidade



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

GALPÕES INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS EM SÃO PAULO

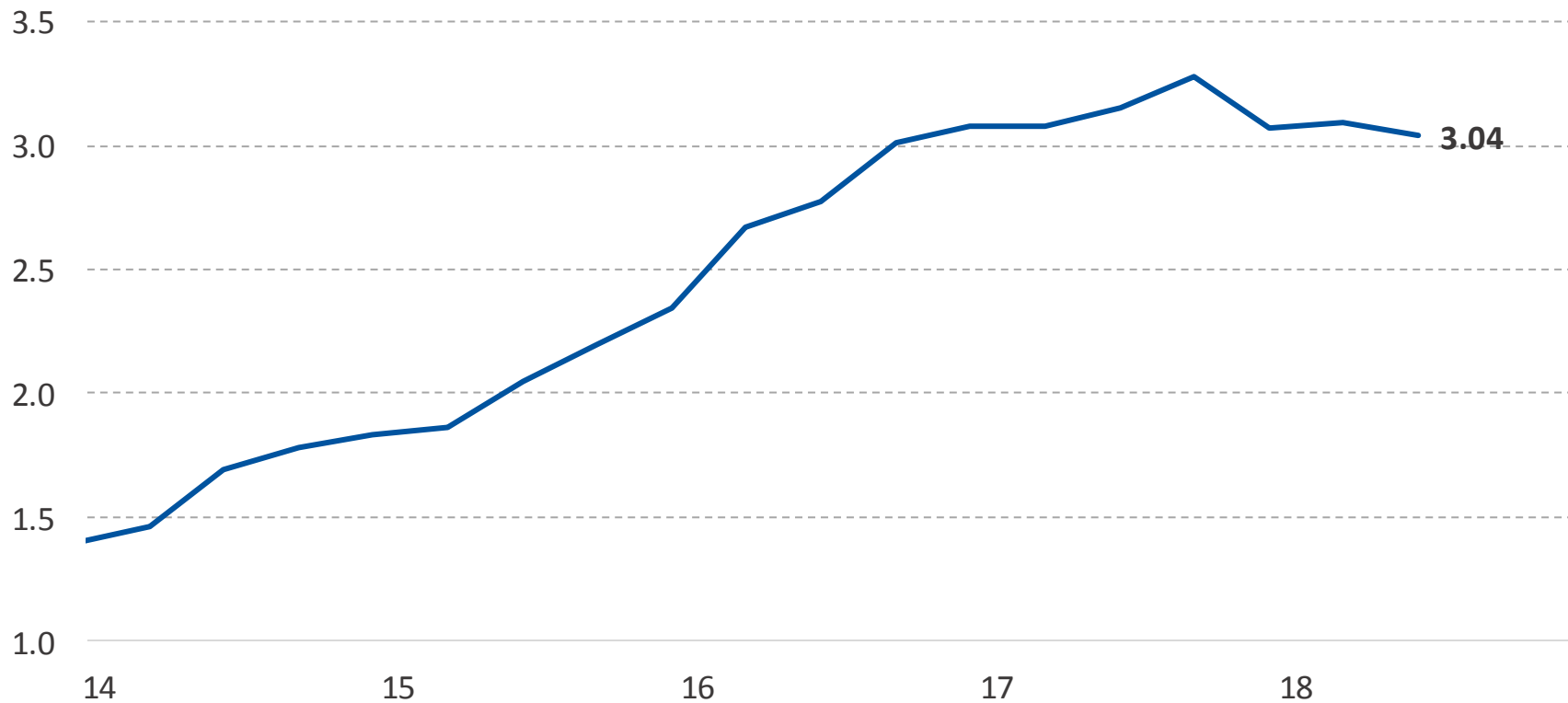
Estoque, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

GALPÕES INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS EM SÃO PAULO

Estoque de galpões disponíveis, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS NO RIO DE JANEIRO

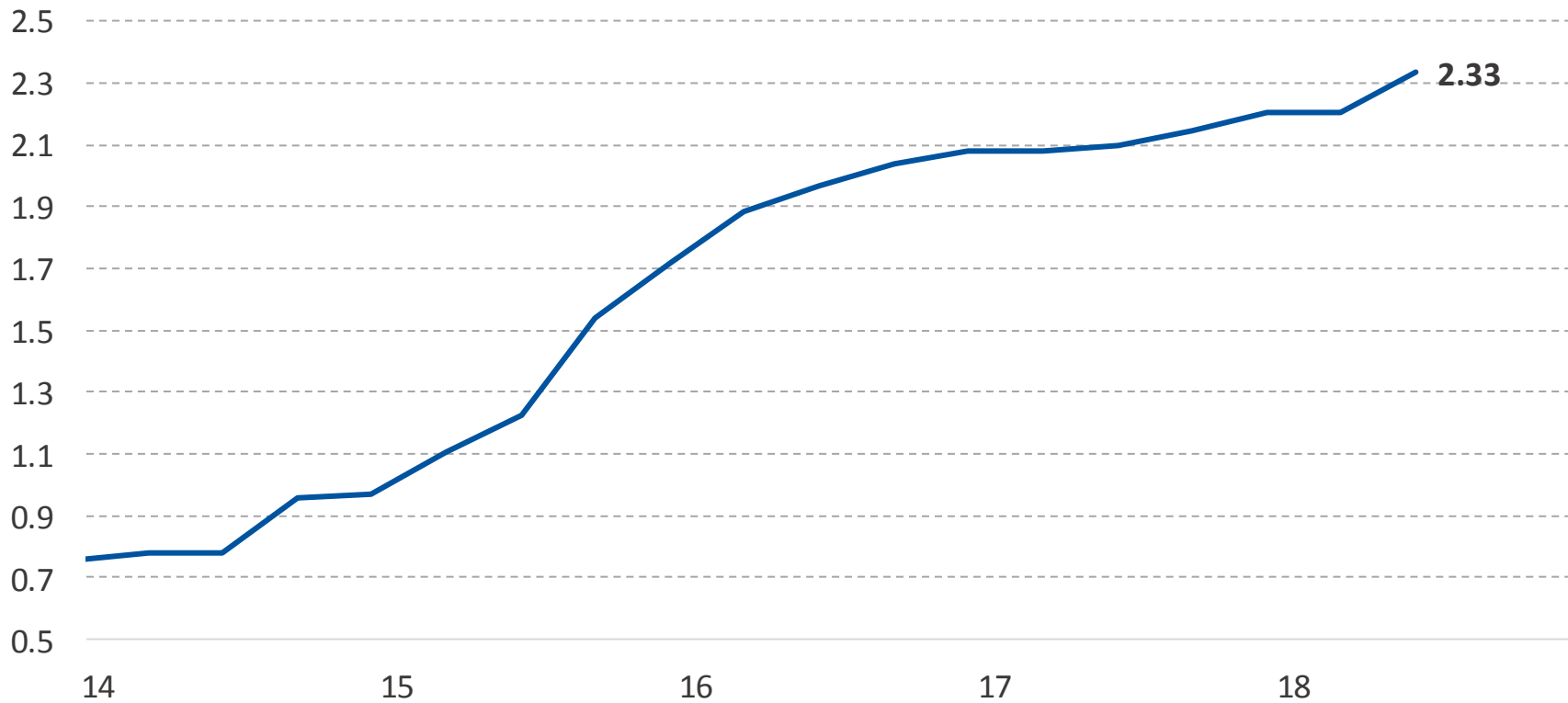
Em unidade



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

GALPÕES INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS NO RIO DE JANEIRO

Estoque, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

GALPÕES INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS NO RIO DE JANEIRO

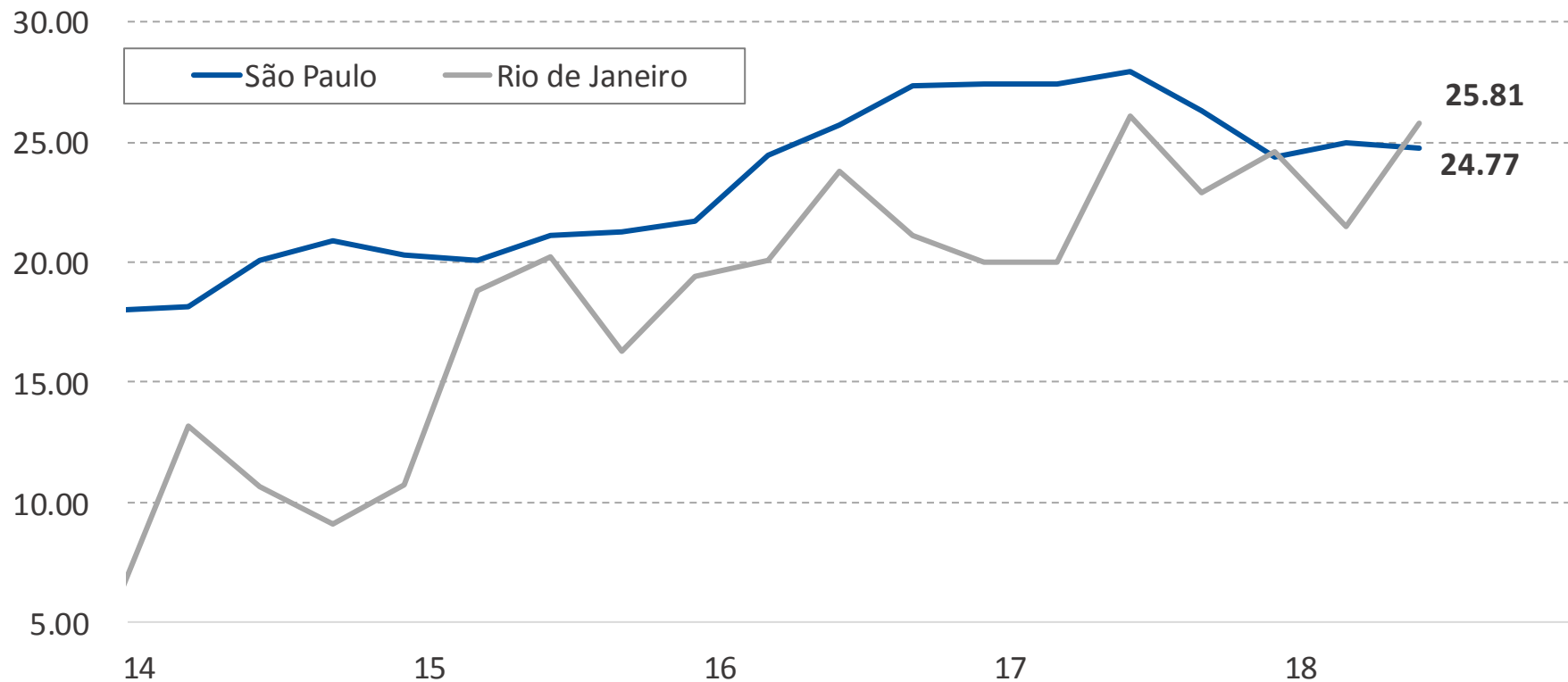
Estoque de galpões disponíveis, em milhões m²



Fonte: Revista Buildings, Bradesco

TAXA DE VACÂNCIA DE GALPÕES LOGÍSTICOS

Em %

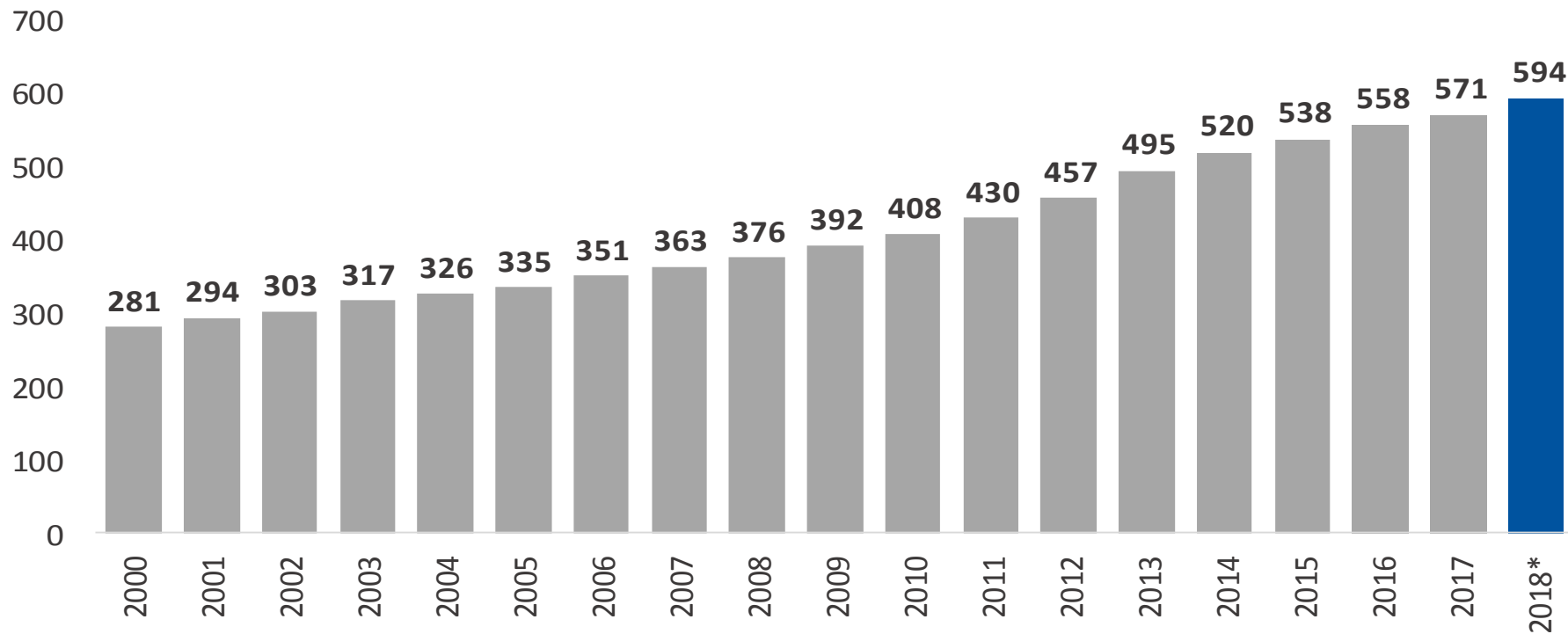


Fonte: Revista Buildings, Bradesco

Shoppings center

NÚMERO DE *SHOPPING CENTERS*

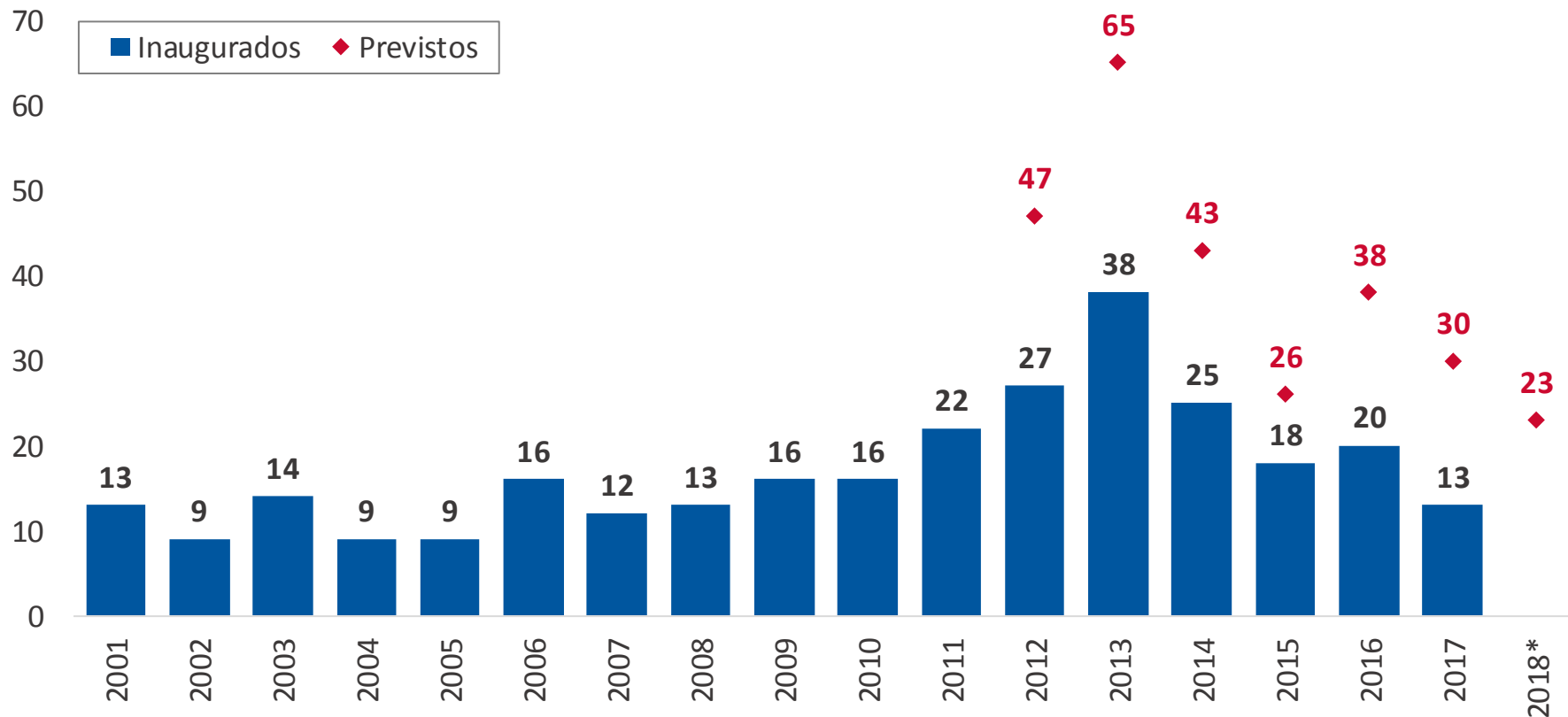
Evolução, em unidades



Fonte: ABRASCE, Bradesco

INAUGURAÇÕES DE SHOPPING CENTERS

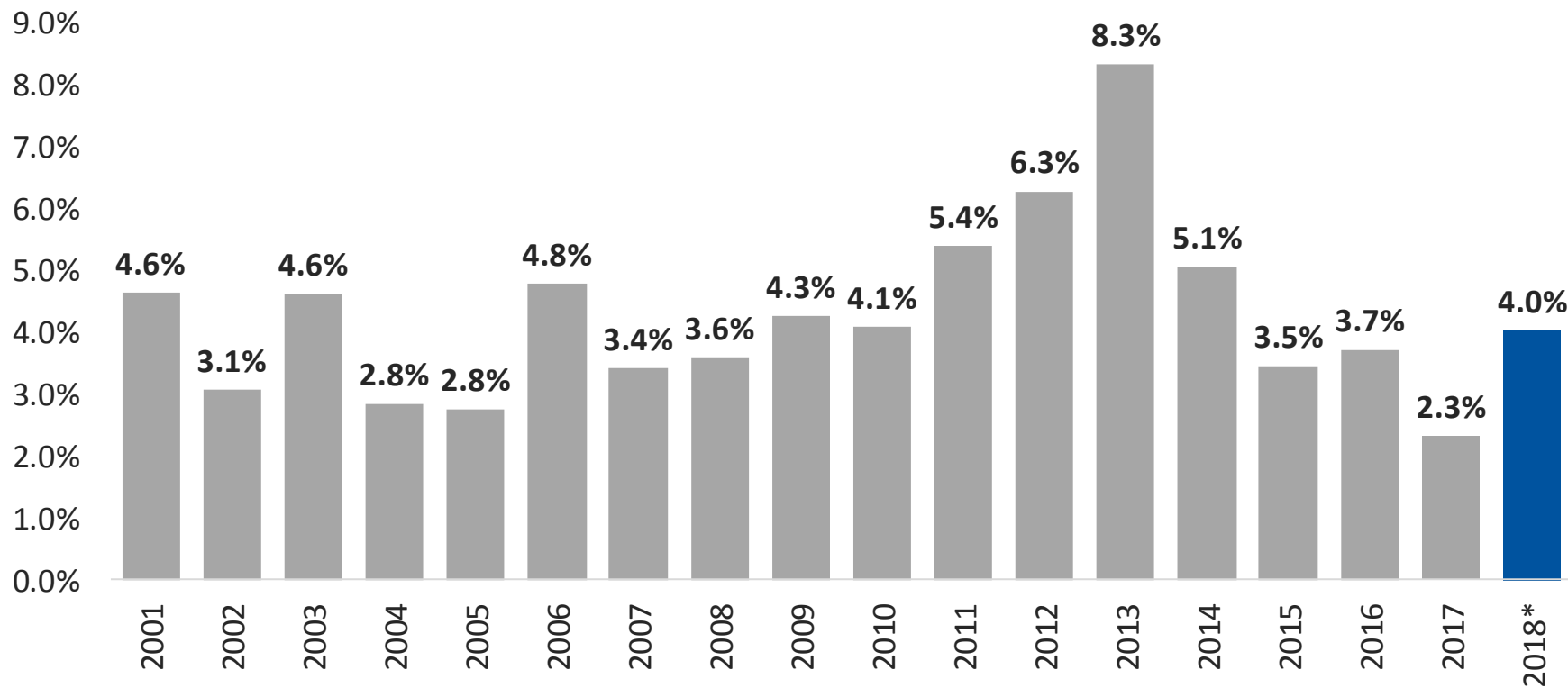
Em unidades



Fonte: ABRASCE, Bradesco

SHOPPING CENTERS

Taxa de variação, em percentual



Fonte: ABRASCE, Bradesco

NÚMERO DE *SHOPPING CENTERS*

Evolução regional

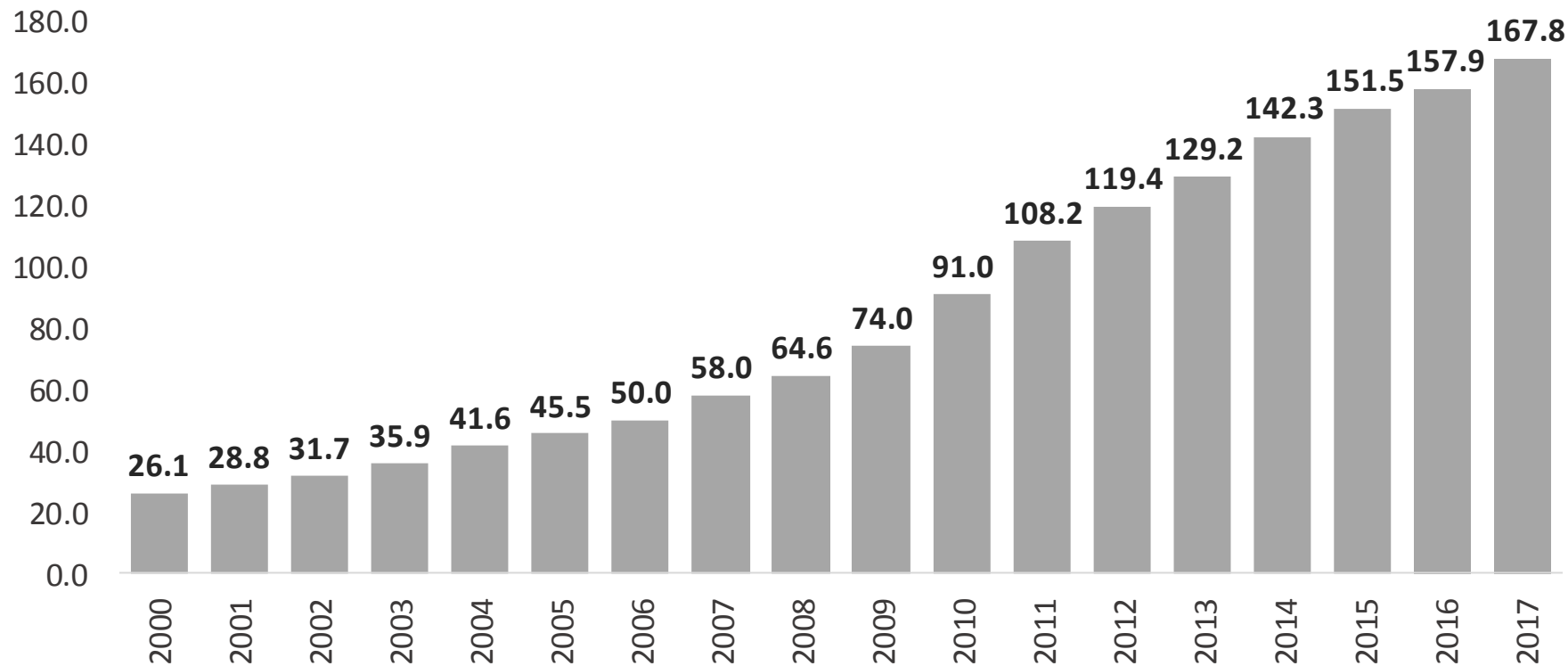


Número de shoppings	2009	Part %	2013	Part %	2017	Part %
Sudeste	213	54.34%	304	56.09%	304	53.24%
São Paulo	131	33.42%	164	30.26%	182	31.87%
Rio de Janeiro	50	12.76%	62	11.44%	66	11.56%
Minas Gerais	30	7.65%	42	7.75%	47	8.23%
Espírito Santo	3	0.77%	6	1.11%	9	1.58%
Sul	77	19.64%	98	18.08%	98	17.16%
Rio Grande do Sul	32	8.16%	36	6.64%	39	6.83%
Paraná	28	7.14%	31	5.72%	33	5.78%
Santa Catarina	17	4.34%	20	3.69%	26	4.55%
Nordeste	55	14.03%	68	12.55%	86	15.06%
Bahia	16	4.08%	17	3.14%	22	3.85%
Ceará	10	2.55%	14	2.58%	18	3.15%
Pernambuco	10	2.55%	14	2.58%	15	2.63%
Maranhão	2	0.51%	4	0.74%	9	1.58%
Rio Grande do Norte	6	1.53%	7	1.29%	7	1.23%
Paraíba	4	1.02%	4	0.74%	5	0.88%
Alagoas	2	0.51%	4	0.74%	4	0.70%
Piauí	2	0.51%	2	0.37%	3	0.53%
Sergipe	2	0.51%	3	0.55%	3	0.53%
Centro-Oeste	36	9.18%	45	8.30%	56	9.81%
Goiás	11	2.81%	17	3.14%	26	4.55%
Distrito Federal	17	4.34%	17	3.14%	20	3.50%
Mato Grosso	5	1.28%	5	0.92%	6	1.05%
Mato Grosso do Sul	3	0.77%	5	0.92%	4	0.70%
Norte	11	2.81%	27	4.98%	27	4.73%
Amazonas	6	1.53%	8	1.48%	10	1.75%
Pará	3	0.77%	7	1.29%	9	1.58%
Tocantins	1	0.26%	2	0.37%	2	0.35%
Amapá	-	0.00%	2	0.37%	2	0.35%
Roraima	-	0.00%	-	0.00%	2	0.35%
Rondônia	1	0.26%	1	0.18%	1	0.18%
Acre	-	0.00%	1	0.18%	1	0.18%
Brasil	392	100.00%	542	100.00%	571	100.00%

Fonte: ABRASCE, Bradesco

FATURAMENTO DE SHOPPING CENTERS

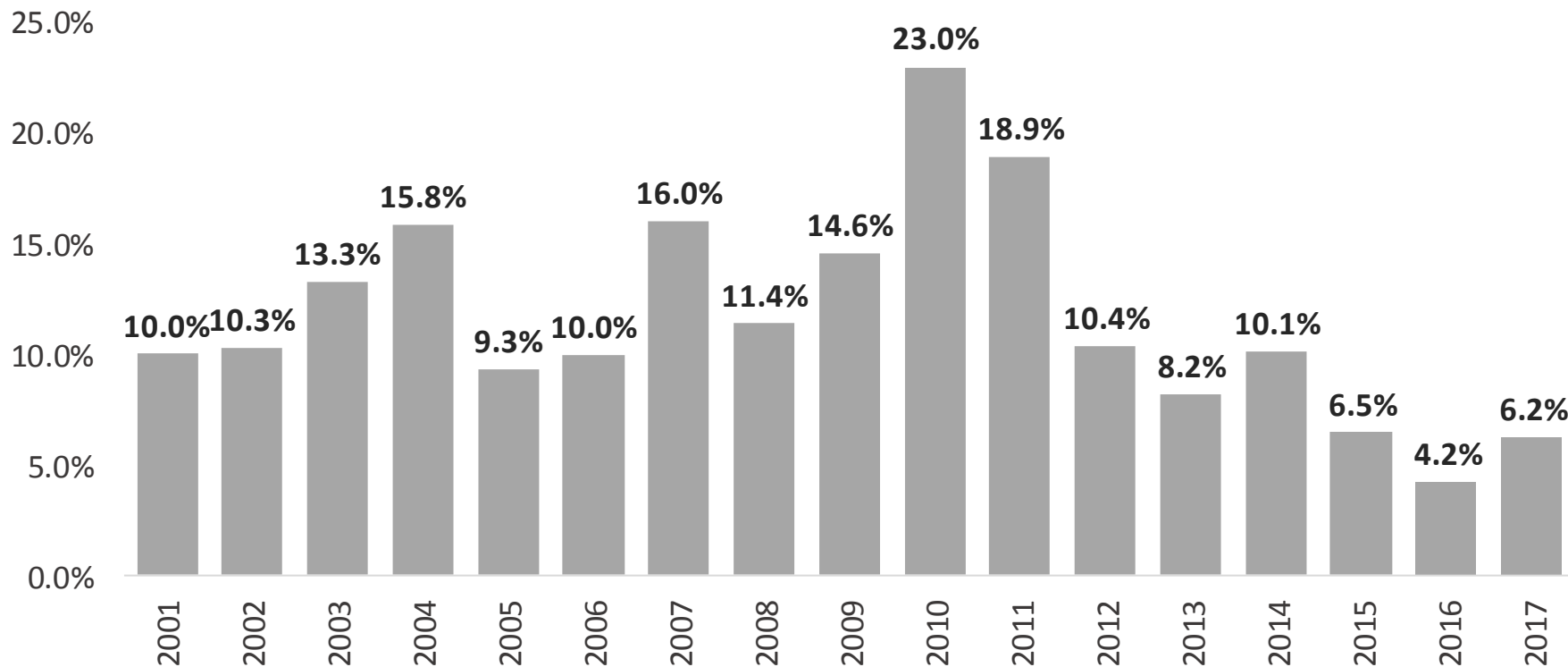
Em R\$ bilhões



Fonte: ABRASCE, Bradesco

FATURAMENTO DE *SHOPPING* CENTERS

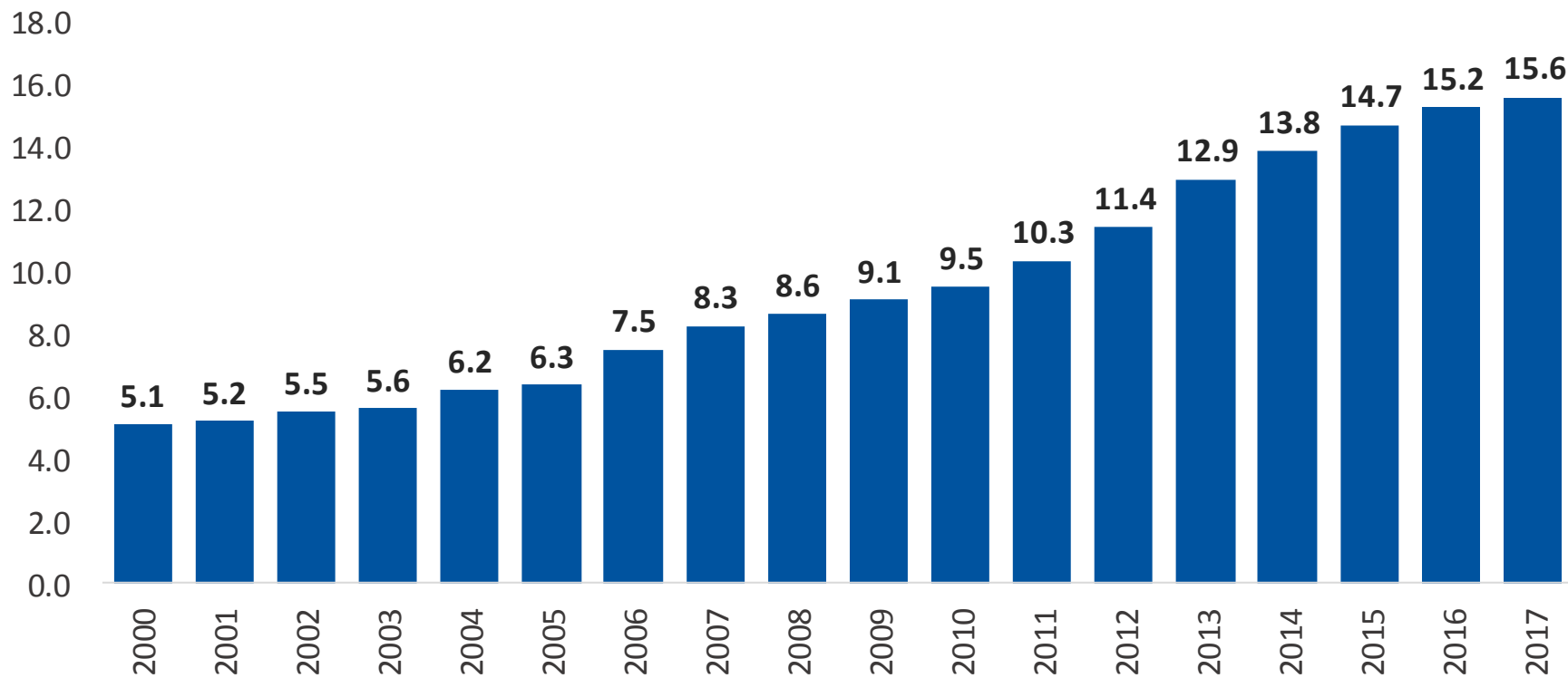
Taxa de variação, em percentual



Fonte: ABRASCE, Bradesco

ÁREA BRUTA LOCÁVEL DOS *SHOPPING CENTERS*

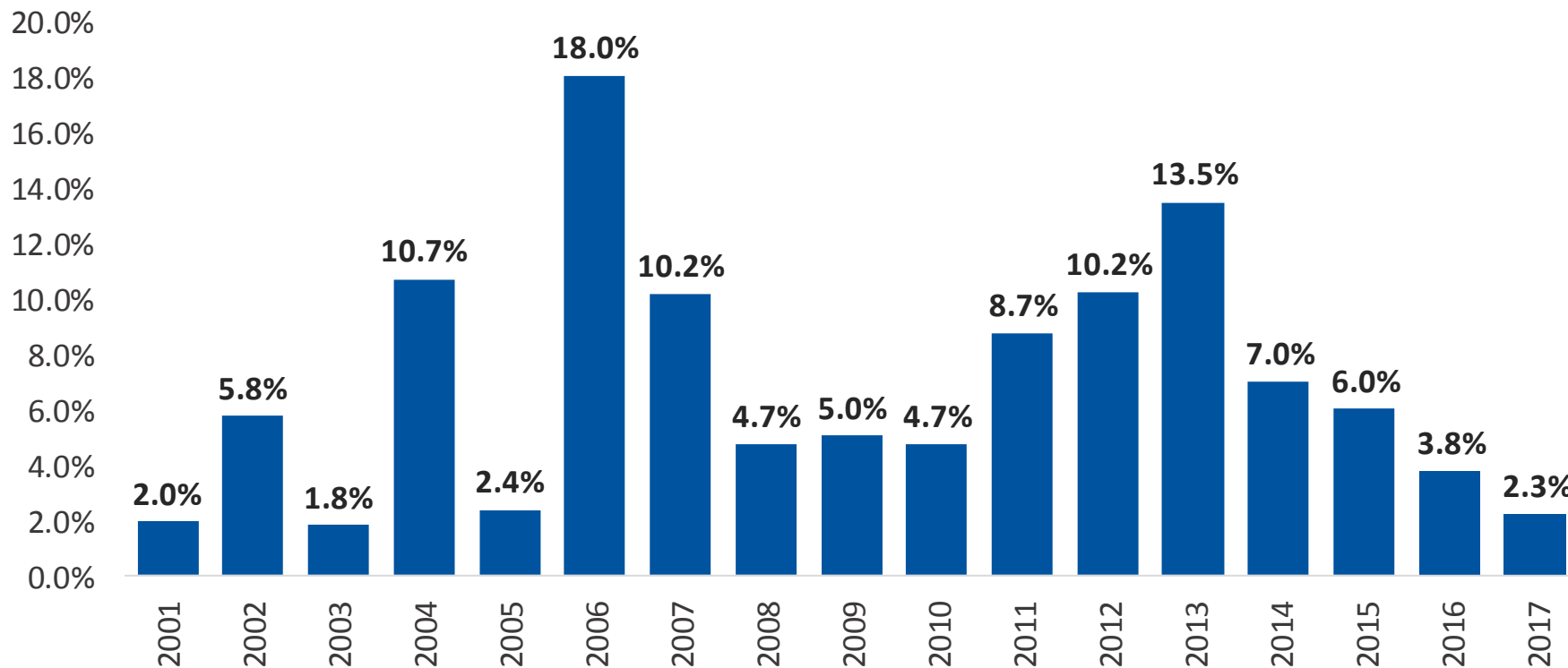
Em milhões m²



Fonte: ABRASCE, Bradesco

ÁREA BRUTA LOCÁVEL DOS *SHOPPING CENTERS*

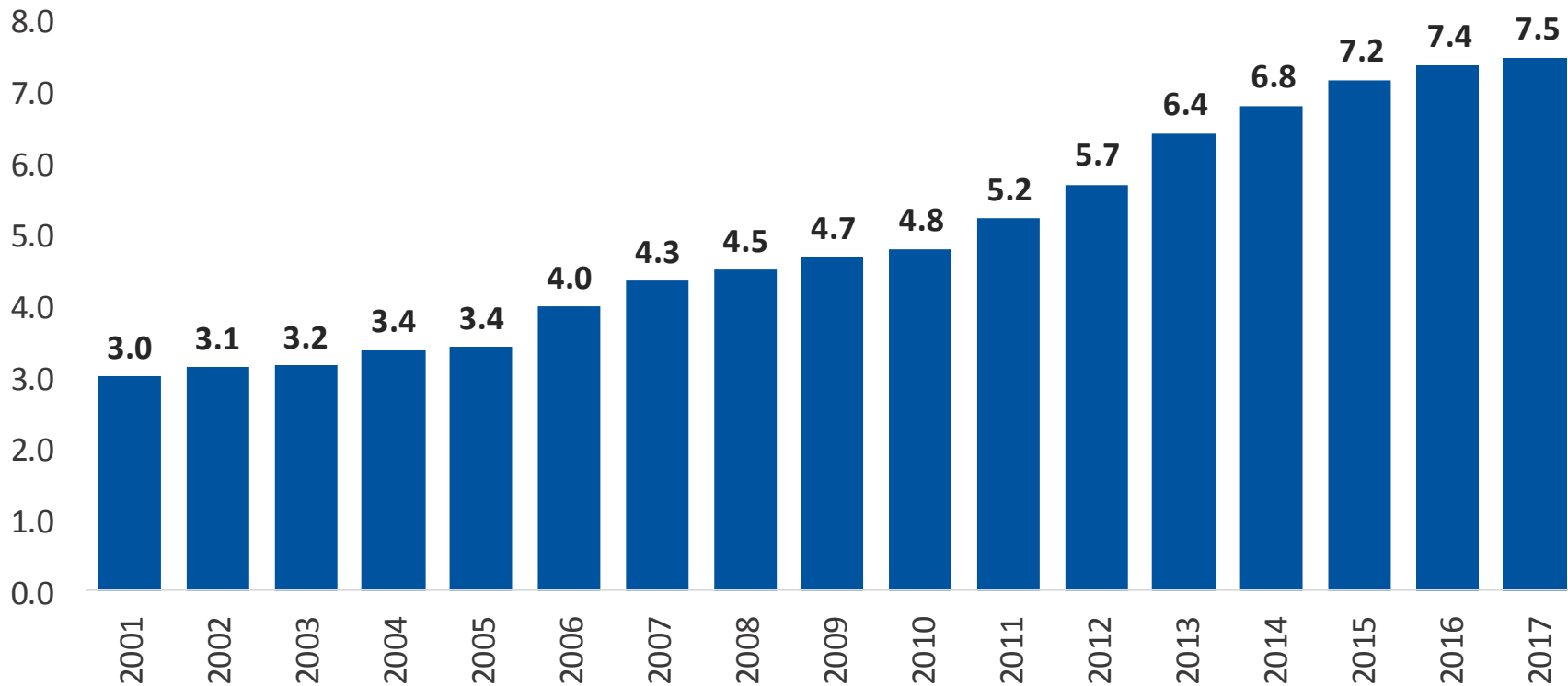
Taxa de variação, em percentual



Fonte: ABRASCE, Bradesco

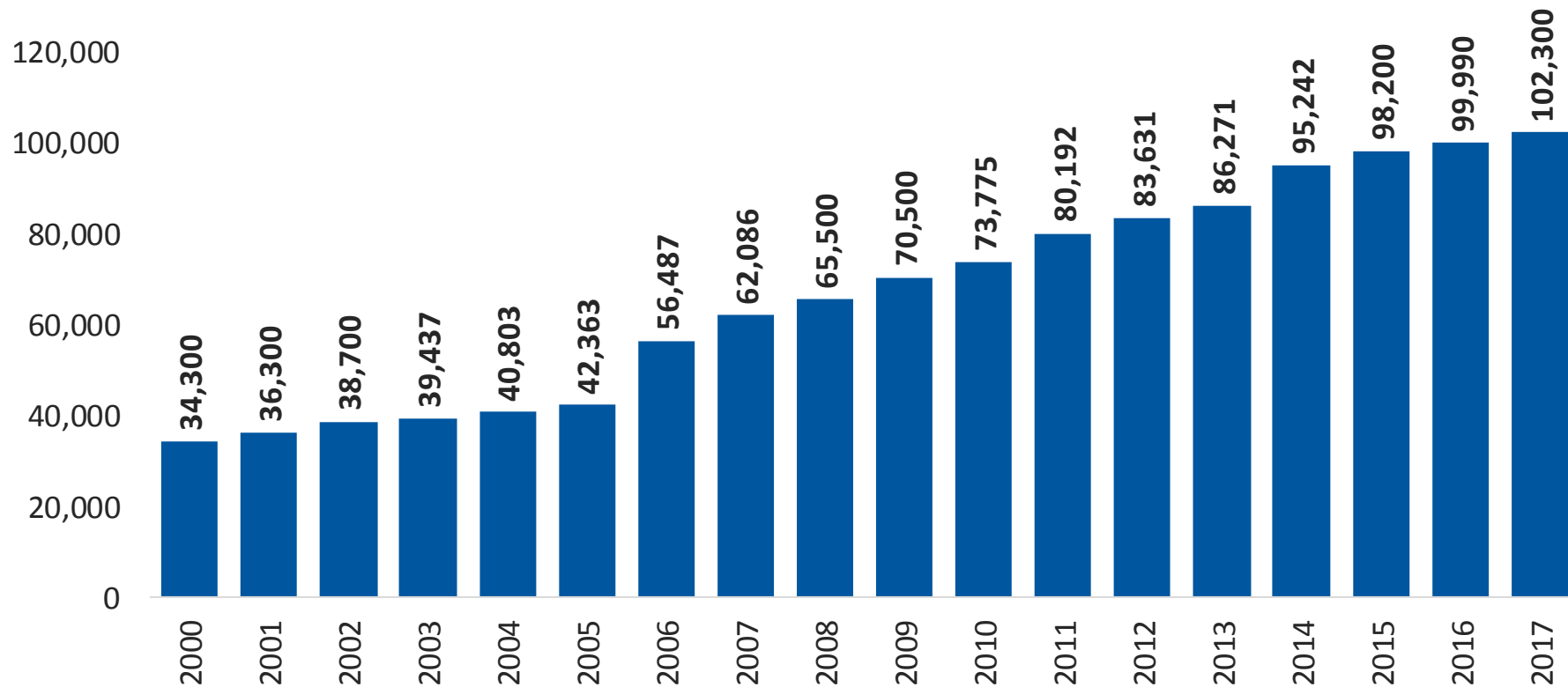
ÁREA BRUTA LOCÁVEL DOS *SHOPPING CENTERS*

Em m² por 100 habitantes



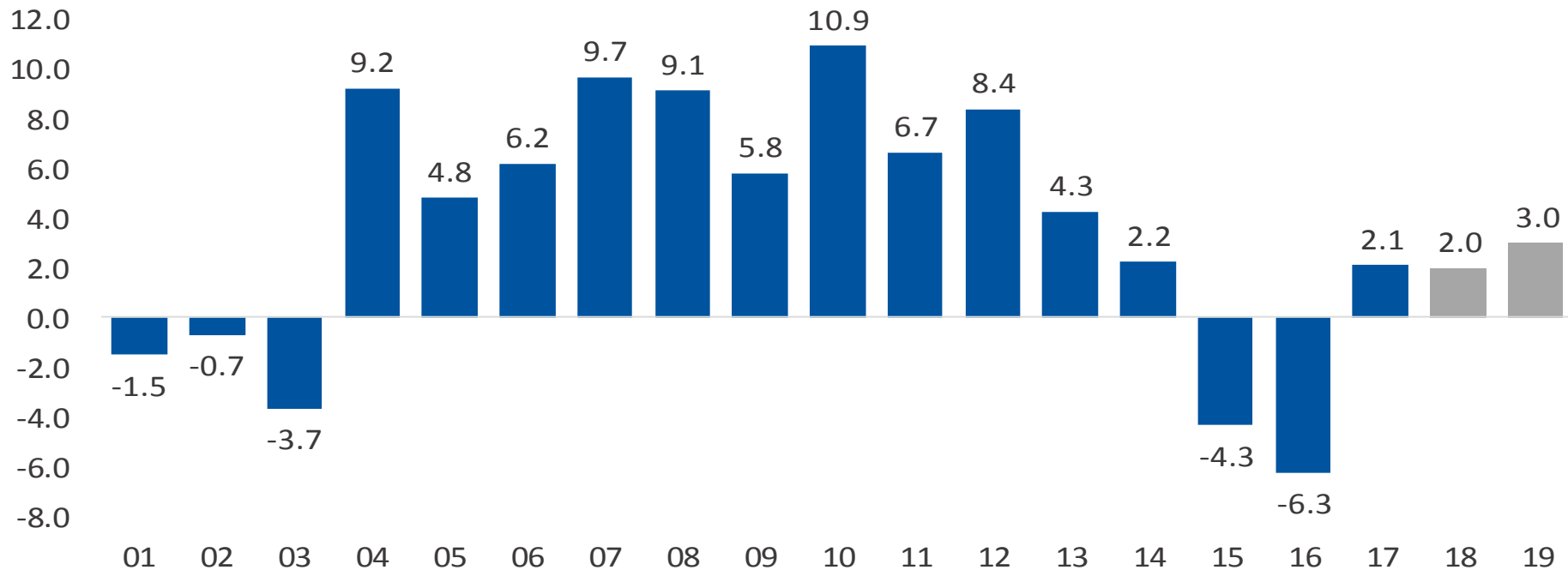
Fonte: ABRASCE, Bradesco

NÚMERO DE LOJAS DOS SHOPPINGS CENTERS



COMÉRCIO VAREJISTA RESTRITO

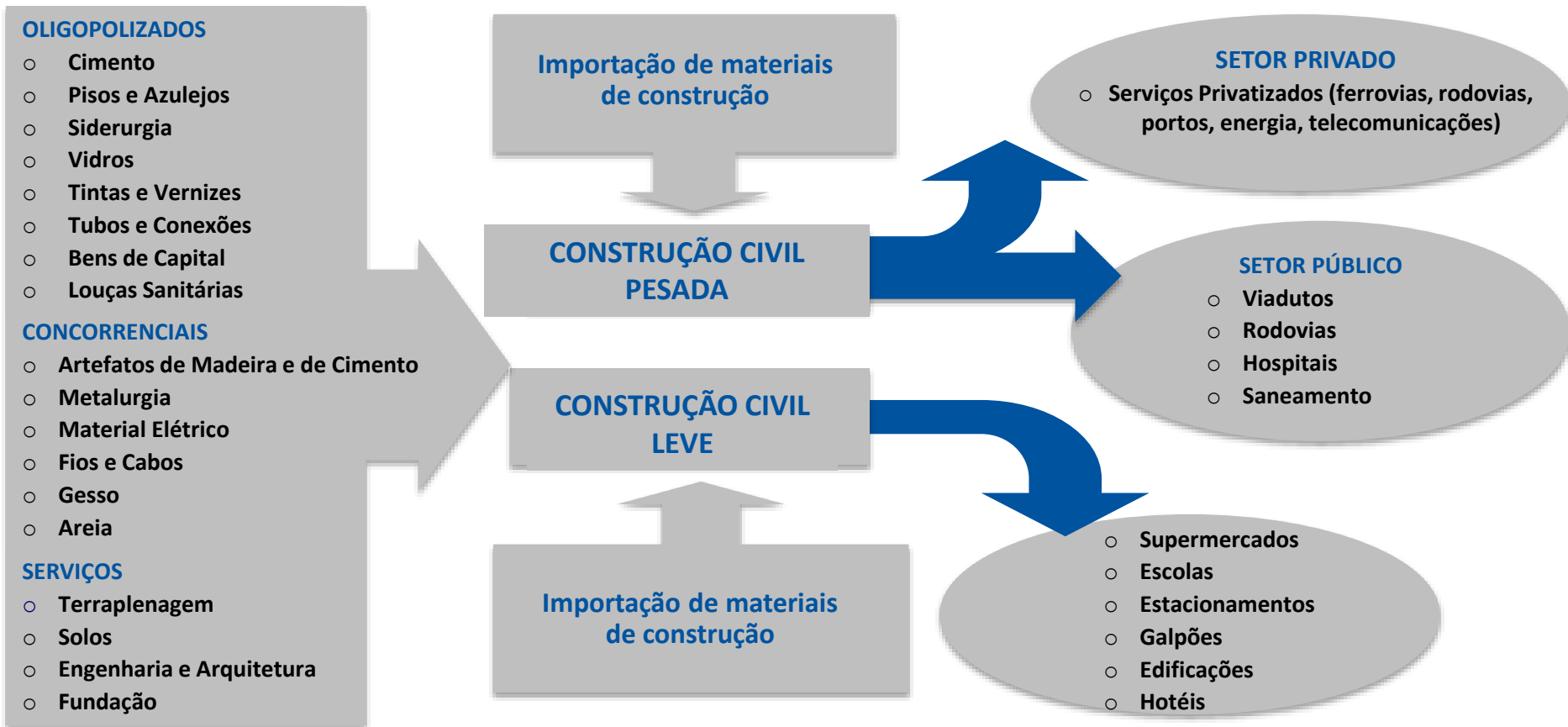
Volume de vendas, variação anual



Fonte: IBGE, Bradesco

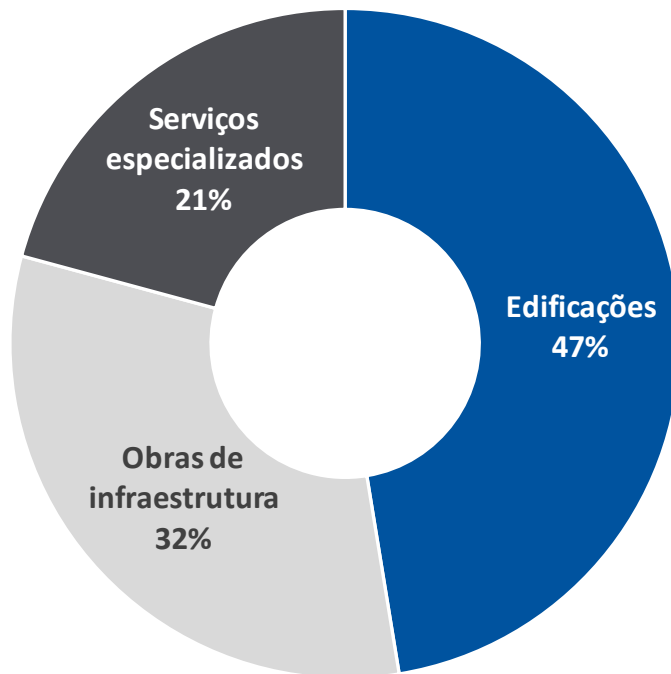
Perfil setorial

CADEIA PRODUTIVA DO *CONSTRUBUSINESS*



PRODUÇÃO CONSTRUÇÃO CIVIL

Participação por segmento, 2016



- **EMPREITEIRAS:** trabalham por encomenda para uma empresa contratante. As obras na construção pesada (grande porte) são geralmente realizadas por empreiteiras.
 - Empresas de grande porte atuam em obras de hidrelétricas, rodovias, complexos hoteleiros (construção civil pesada);
 - Empresas de pequeno porte atuam em obras como condomínios, edifícios, casas e pequenos galpões comerciais e industriais (construção civil leve);
 - Podem executar toda a obra ou contratar uma terceira empresa para a realização de partes específicas da obra, como pavimentação, terraplenagem, preparação de solos, fundações, projetos de arquitetura e engenharia.
- **INCORPORADORAS:** são as proprietárias do empreendimento. Geralmente as obras na construção leve são realizadas pelas incorporadoras.
 - Incorporadora/Construtora: empresa que executa a obra e é proprietária do empreendimento;
 - Incorporadora: dona do empreendimento, mas contrata uma consultoria de engenharia para realização do projeto, uma empreiteira para a execução da obra e uma imobiliária para venda das unidades.

- **Residencial:** edifícios destinados à moradia.
- **Comercial:** lages corporativas e salas de escritório comercial.
- **Galpões logísticos:** galpões destinados a centros de distribuição e logística.
- **Shoppings center:** empreendimentos focados no varejo de bens e em serviços

Sazonalidade

CICLO OPERACIONAL – INCORPORADORAS

Obras residenciais



ELABORAÇÃO DO PROJETO

OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO

LANÇAMENTO DO EMPREENDIMENTO
(6 MESES)

RECEBIMENTO DAS PARCELAS
(FINANCIAMENTO)

MEDIÇÃO A CADA 30 DIAS
(FINANCIAMENTO)

INÍCIO DA CONSTRUÇÃO

REPASSE DOS CLIENTES
DIRETO AO BANCO

CONCLUSÃO E ENTREGA DO EMPREENDIMENTO

- O primeiro trimestre do ano é mais ameno em razão das chuvas, por isso historicamente 60% dos lançamentos de imóveis em São Paulo são realizados no 2º semestre do ano;
- O período de férias (janeiro e julho) são os mais fracos para a venda de imóveis.

Custos de produção

- A construtora é responsável pelo canteiro de obras e o transporte dos materiais de construção;
- O setor é bastante intensivo em mão-de-obra, principalmente de mão-de-obra não qualificada. De acordo com o CUB do estado de São Paulo, a mão-de-obra participa com mais de 50% dos custos da construção.

Financiamento de R\$ 200 mil	taxa de juros					
	12.0%	11.0%	10.0%	9.0%	8.0%	7.0%
Parcela do financiamento	2,556	2,389	2,222	2,056	1,889	1,722
Renda mínima para o financiamento	8,520	7,963	7,407	6,853	6,297	5,740
Var % de renda mínima		-6.5%	-7.0%	-7.5%	-8.1%	-8.8%
Famílias elegíveis ao financiamento - milhões	4.87	5.40	6.19	6.98	8.15	9.37
Famílias elegíveis ao financiamento - %	7.4%	8.1%	9.3%	10.5%	12.3%	14.1%

Fornecedores

OLIGOPOLIZADOS

- **Cimento**
- **Pisos e Azulejos**
- **Siderurgia**
- **Vidros**
- **Tintas e Vernizes**
- **Tubos e Conexões**
- **Bens de Capital**
- **Louças Sanitárias**

CONCORRENCIAIS

- **Artefatos de Madeira e de Cimento**
- **Metalurgia**
- **Material Elétrico**
- **Fios e Cabos**
- **Gesso**
- **Areia**

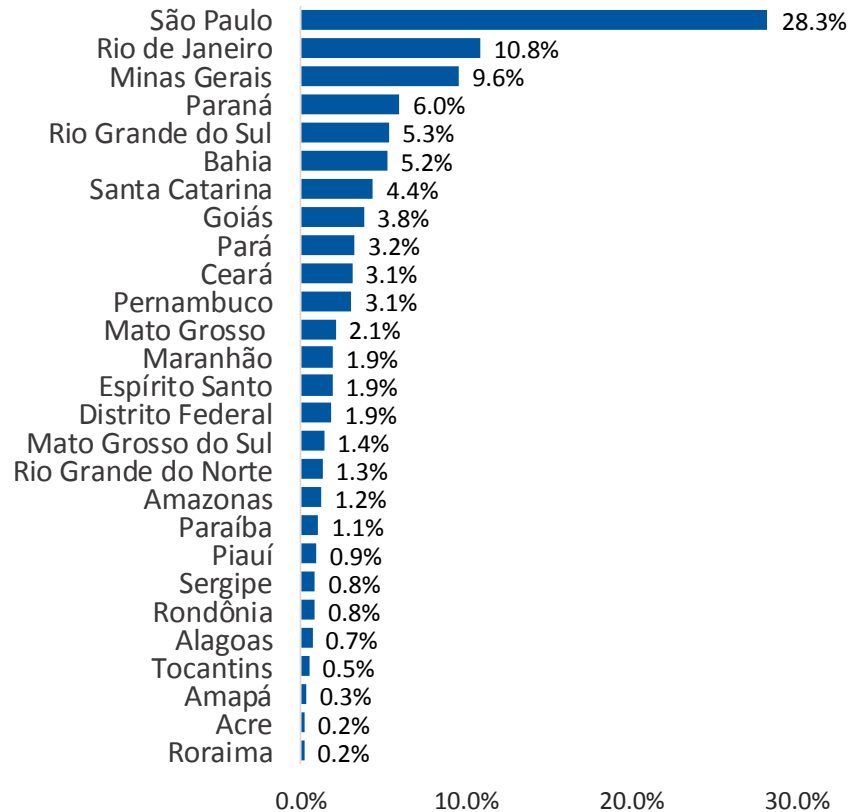
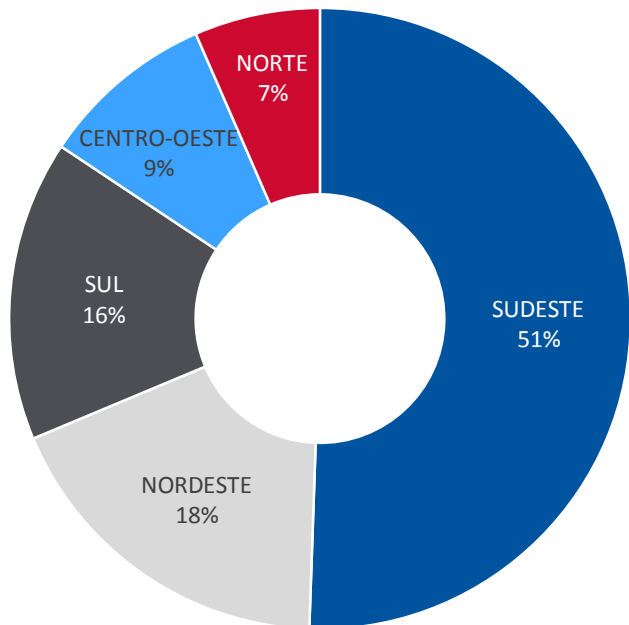
SERVIÇOS

- **Terraplenagem**
- **Solos**
- **Engenharia e Arquitetura**
- **Fundação**

Regionalização

PIB CONSTRUÇÃO CIVIL

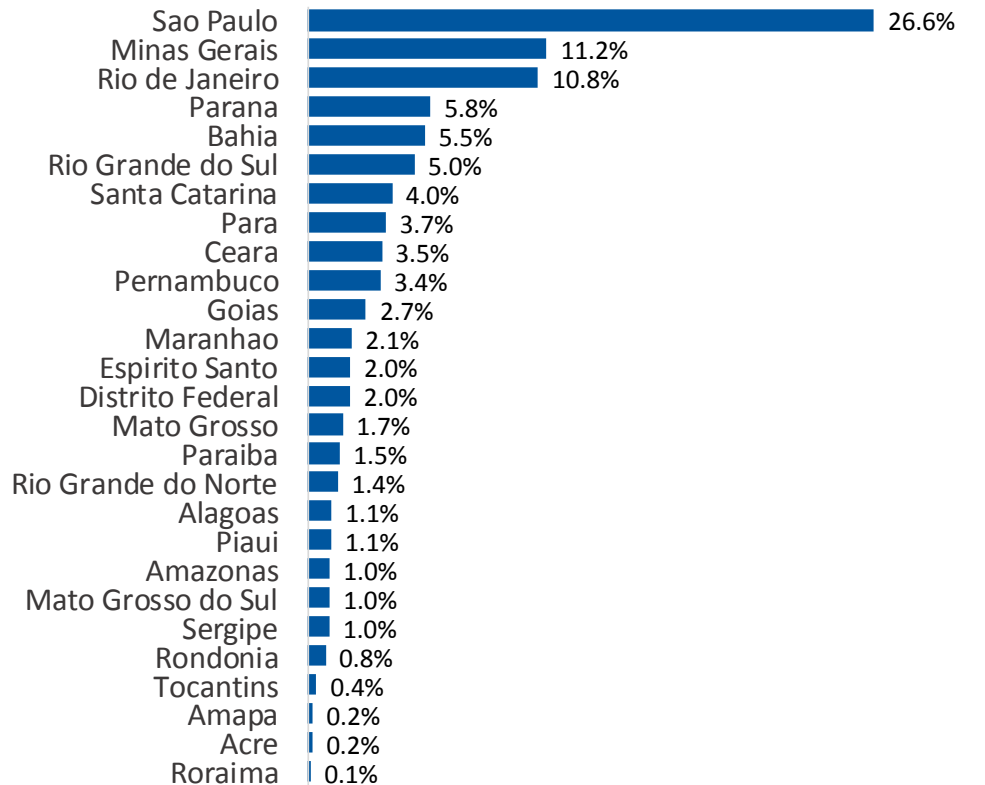
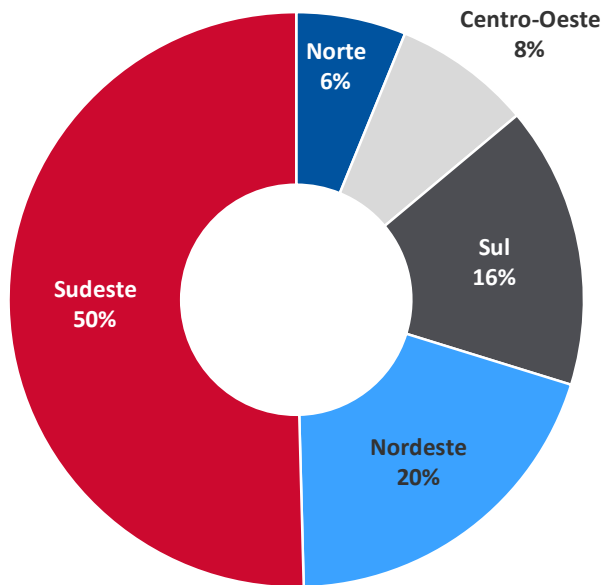
Participação por região e estados, 2015



Fonte: IBGE, Bradesco

EMPREGADOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Participação por região e estado, 2016

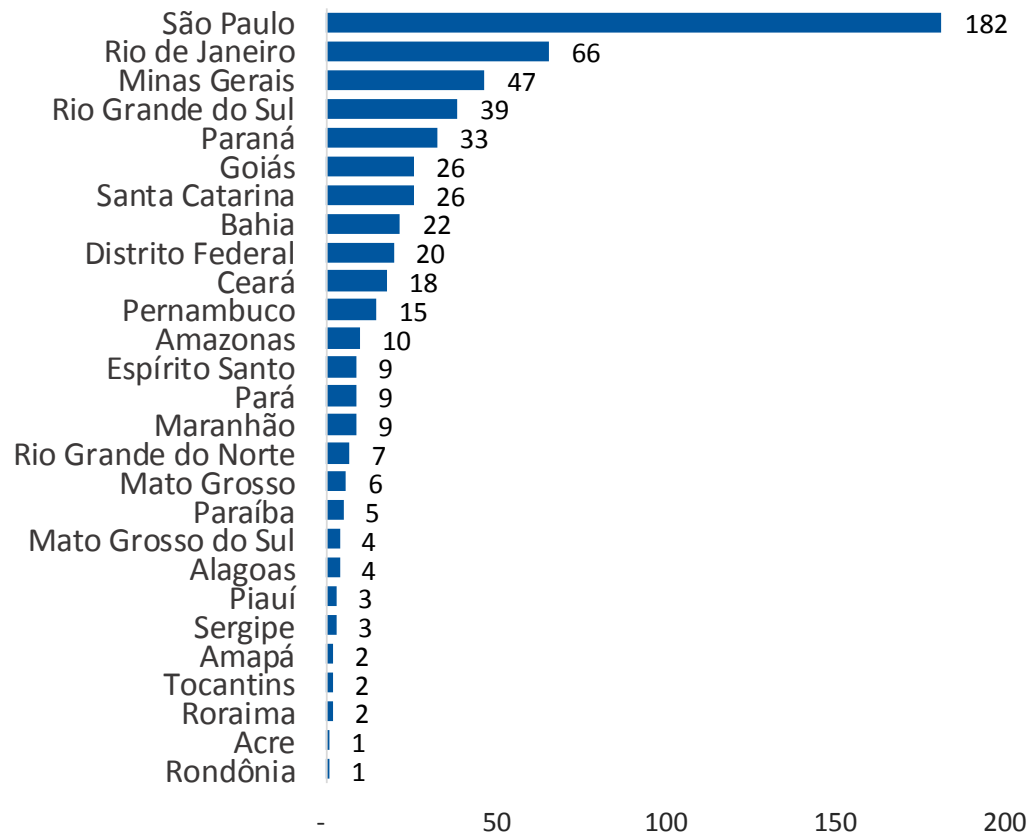
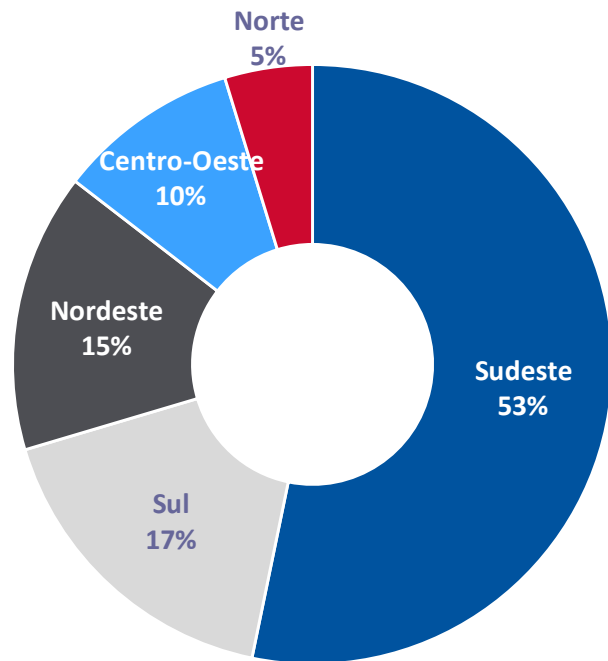


Fonte: RAIS –MTE, Bradesco

0.0% 5.0% 10.0% 15.0% 20.0% 25.0% 30.0%

SHOPPING CENTERS

Participação por região e número de shoppings por estado, 2017



Ranking

RANKING DA CONSTRUÇÃO CIVIL

2016 1



Posição	EMPRESA / COMPANY	Estado/ State	Receita Bruta em 2016 (R\$ x 1.000) / Gross Revenue 2016 (R\$ x 1000)	Contratos Públicos (%) * / Revenue from Government (%)	Contratos Privados (%) * / Revenue from Private Sector (%)	Varição de Posição 15/16 / Rank Variation 15/16
1	Construtora Queiroz Galvão	RJ	3.154.788	66,00	34,00	1,00
2	MRV Engenharia	MG	2.403.560	n/i	n/i	2,00
3	Andrade Gutierrez Engenharia	MG	2.182.764	n/i	n/i	(2,00)
4	Construtora Camargo Corrêa	SP	1.971.489	15,00	85,00	(1,00)
5	Direcional Engenharia	MG	1.445.252	54,00	-	-
6	Serveng-Civilsan	SP	1.018.810	90,00	10,00	5,00
7	Racional Engenharia ¹	SP	986.743	-	100,00	10,00
8	HTB Engenharia e Construção ¹	SP	973.621	-	100,00	6,00
9	Constran	SP	931.430	67,00	33,00	9,00
10	Carioca Christiani Nielsen Engenharia	RJ	856.260	88,00	12,00	(4,00)
11	Plano & Plano	SP	803.020	-	-	13,00
12	Gafisa	SP	741.760	-	-	(2,00)
13	Construcap	SP	730.786	71,00	29,00	(6,00)
14	Toniolo, Busnello	RS	666.112	7,00	93,00	7,00
15	Empresa Construtora Brasil	MG	642.097	n/i	n/i	
16	S.A Paulista	SP	631.340	99,00	1,00	10,00
17	Rio Verde Engenharia ¹	SP	580.694	-	48,00	3,00
18	Construtora Triunfo	PR	572.294	n/i	n/i	(18,00)
19	Método Potencial Engenharia	SP	565.000	78,00	22,00	(10,00)
20	Grupo Pacaembu	SP	546.496	100,00	-	22,00
21	Plaenge Empreendimentos	PR	507.446	-	-	7,00
22	Construtora Barbosa Mello	MG	498.530		15,00	(2,00)
23	U&M Mineração e Construção	RJ	442.750	-	100,00	-
24	Pernambuco Construtora	PE	428.686	n/i	n/i	6,00
25	Afonso França Engenharia	SP	402.786	-	100,00	14,00

(*) Distribuição percentual do faturamento.

(1) Receita Equivalente.

(n/i) Não informado. (n/a) Não aplicável.

Fonte: CBIC (Fonte original: Revista O Empreiteiro), Bradesco

RANKING DA CONSTRUÇÃO CIVIL

2016 2



Posição	EMPRESA / COMPANY	Estado/ State	Receita Bruta em 2016 (R\$ x 1.000) / Gross Revenue 2016 (R\$ x 1000)	Contratos Públicos (%) * / Revenue from Government (%)	Contratos Privados (%) * / Revenue from Private Sector (%)	Varição de Posição 15/16 / Rank Variation 15/16
26	Construtora Marquise	CE	389.340	86,00	10,00	(7,00)
27	Seta Engenharia 1	SC	352.424	6,00	94,00	27,00
28	J. Malucelli Construtora de Obras	PR	334.785	n/i	n/i	
29	Construtora Fonseca e Mercadante 1	SP	318.627	-	100,00	n/a
30	A. Yoshii Engenharia	PR	317.909	-	12,00	14,00
31	Thá Engenharia 1	PR	317.662	-	100,00	1,00
32	Empa SA Serviços de Engenharia	MG	315.989	10,00	90,00	14,00
33	Emccamp Residencial	MG	310.675	90,00	-	(6,00)
34	Mendes Junior Trading e Engenharia	MG	291.588	n/i	n/i	
35	Passarelli	SP	291.378	93,00	5,00	14,00
36	Construtora JL	PR	290.963	98,00	-	
37	Setep Construções	SC	289.426	91,00	9,00	20,00
38	Sá Cavalcante Participações	RJ	283.383	n/i	n/i	
39	Paulitec Construções 1	SP	274.758	97,00	3,00	21,00
40	Matec Engenharia e Construções 1	SP	258.114	-	100,00	(4,00)
41	Cury Construtora e Incorporadora	SP	254.668	32,00	-	(6,00)
42	Construtora Tenda	SP	249.167	n/i	n/i	
43	Libercon Engenharia 1	SP	246.600	-	100,00	(9,00)
44	Cetenco Engenharia AS	SP	239.451	100,00	-	7,00
45	Sertenge	BA	238.612	70,00	9,00	(7,00)
46	A. Yoshii Maringá	PR	234.605	-	-	19,00
47	Engeform	SP	221.660	n/i	n/i	
48	Dois A Engenharia	RN	214.428	2,00	98,00	
49	Engenharia e Comércio Bandeirantes	SP	213.265	82,00	16,00	19,00
50	Compasul Construções e Serviços	RS	206.424			19,00

(*) Distribuição percentual do faturamento.

(1) Receita Equivalente.

(n/i) Não informado. (n/a) Não aplicável.

Fonte: CBIC (Fonte original: Revista O Empreiteiro), Bradesco

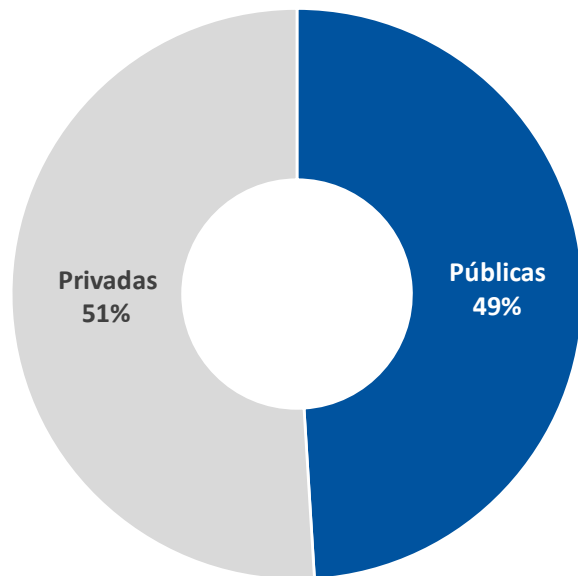
Consumidores

- Até o início da década de 90, o principal cliente da construção civil era o setor público. Com as privatizações e concessões, o setor privado ganhou participação como demandante da construção;
- As obras encomendadas/realizadas pelo setor público respondem por 44% da construção civil, enquanto o setor privado responde por 56% das obras.

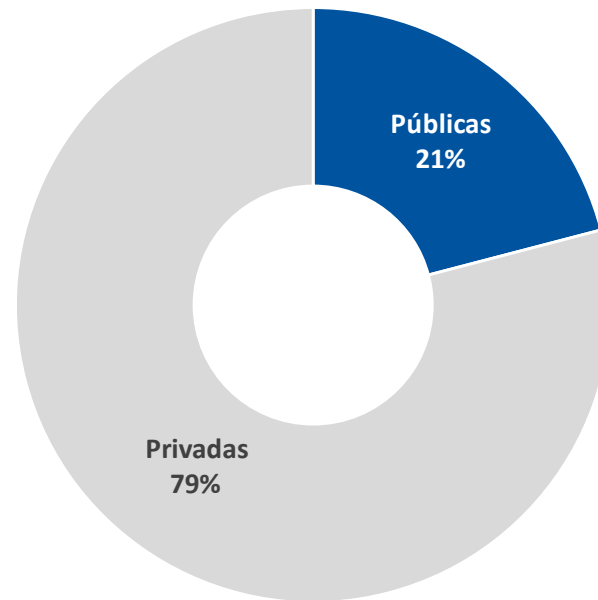
OBRAS E/OU SERVIÇOS NA CONSTRUÇÃO

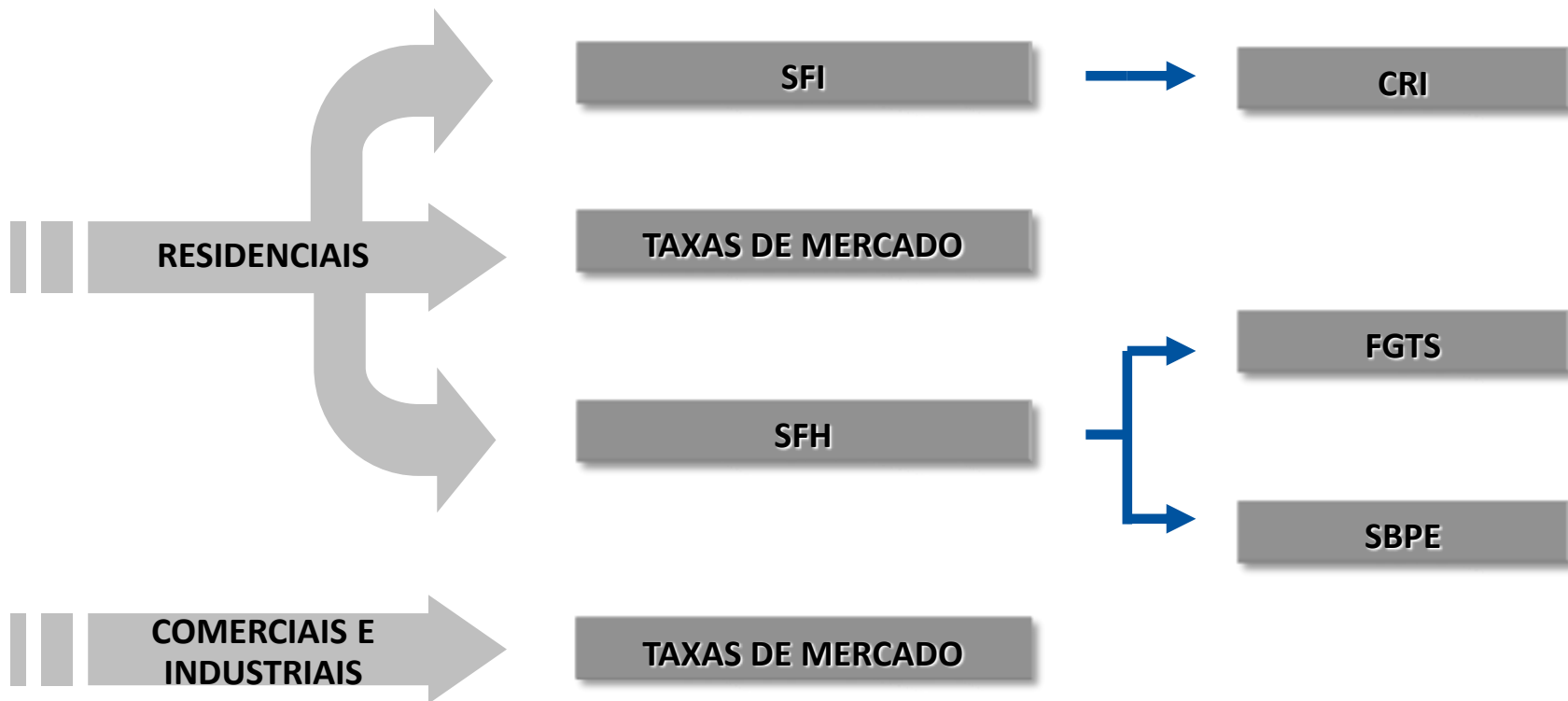
Participação do setor público e privado

2006



2016



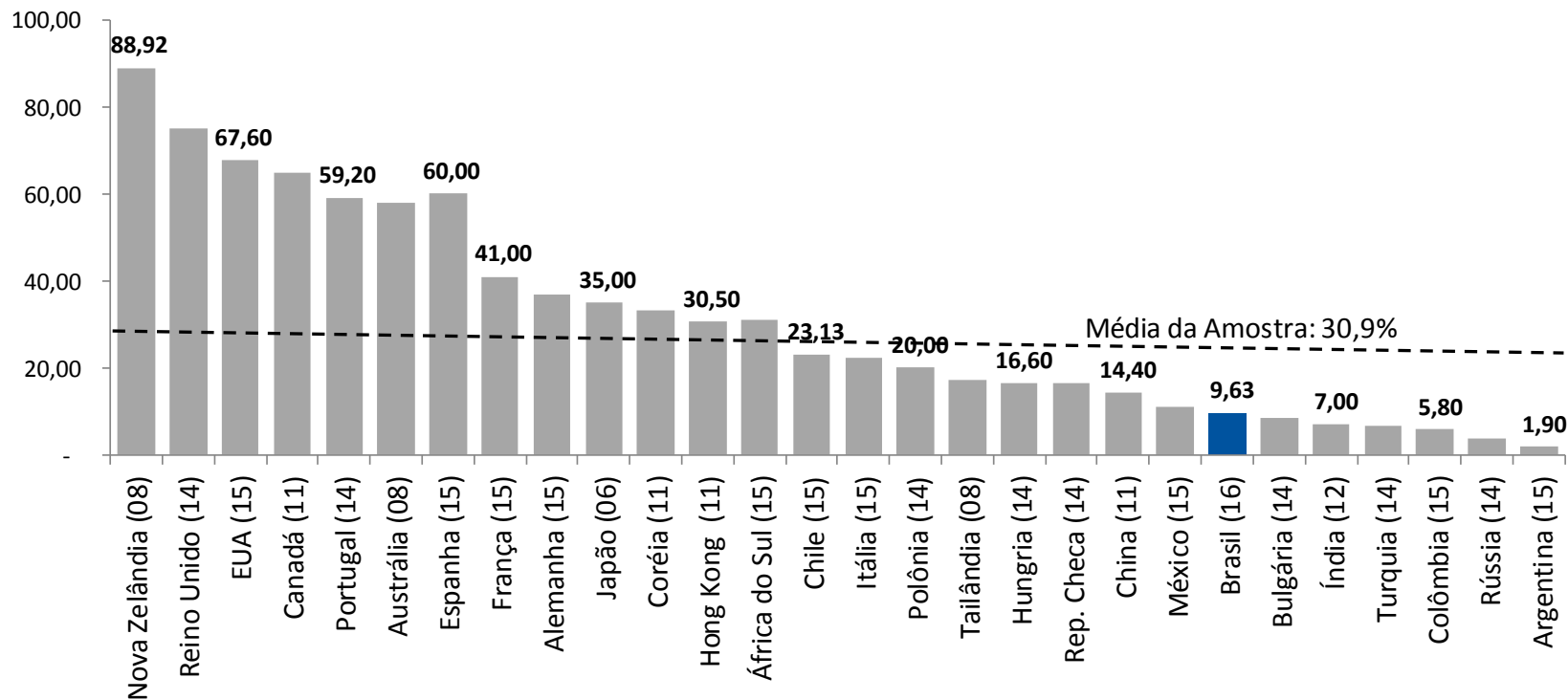


- Criado em 1964 a fim de captar recursos para a área habitacional e financiar a construção e a compra de casa própria.
- FGTS: operado pela CEF, é voltado para a população de baixa renda e possui juros menores.
- SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo): participam os bancos privados e públicos; o foco é a população de classe média e alta. Os bancos têm exigibilidade para aplicar 65% da poupança em financiamento para habitação.

- Criado em 1997 com o objetivo de estimular o crédito imobiliário e incentivar novos empreendimentos habitacionais através da participação do Mercado.
- CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): título lastreado em créditos imobiliários, com promessa de pagamento em dinheiro. Esse tipo de financiamento segrega o risco do financiamento.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO AO REDOR DO MUNDO

Em % do PIB, ano do dado mais recente entre parênteses

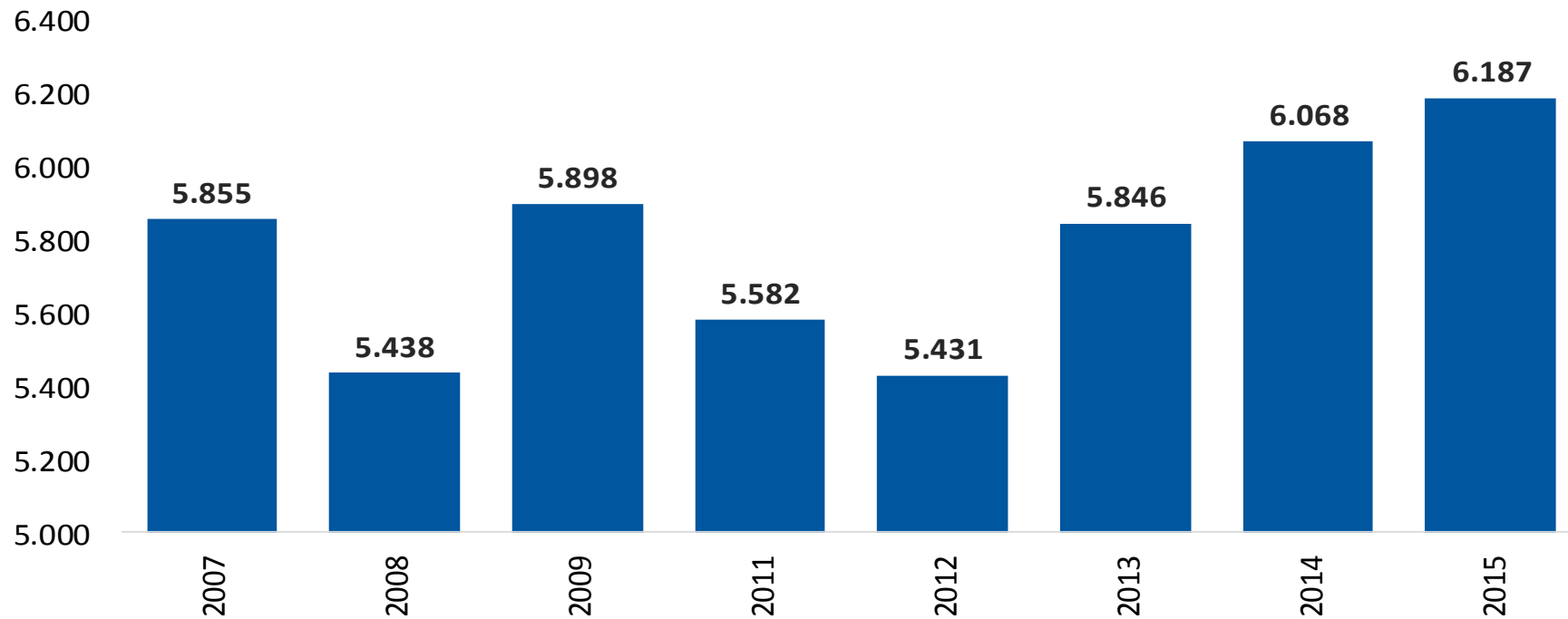


Fonte: Diversa, Bradesco

Déficit habitacional

DÉFICIT HABITACIONAL ABSOLUTO

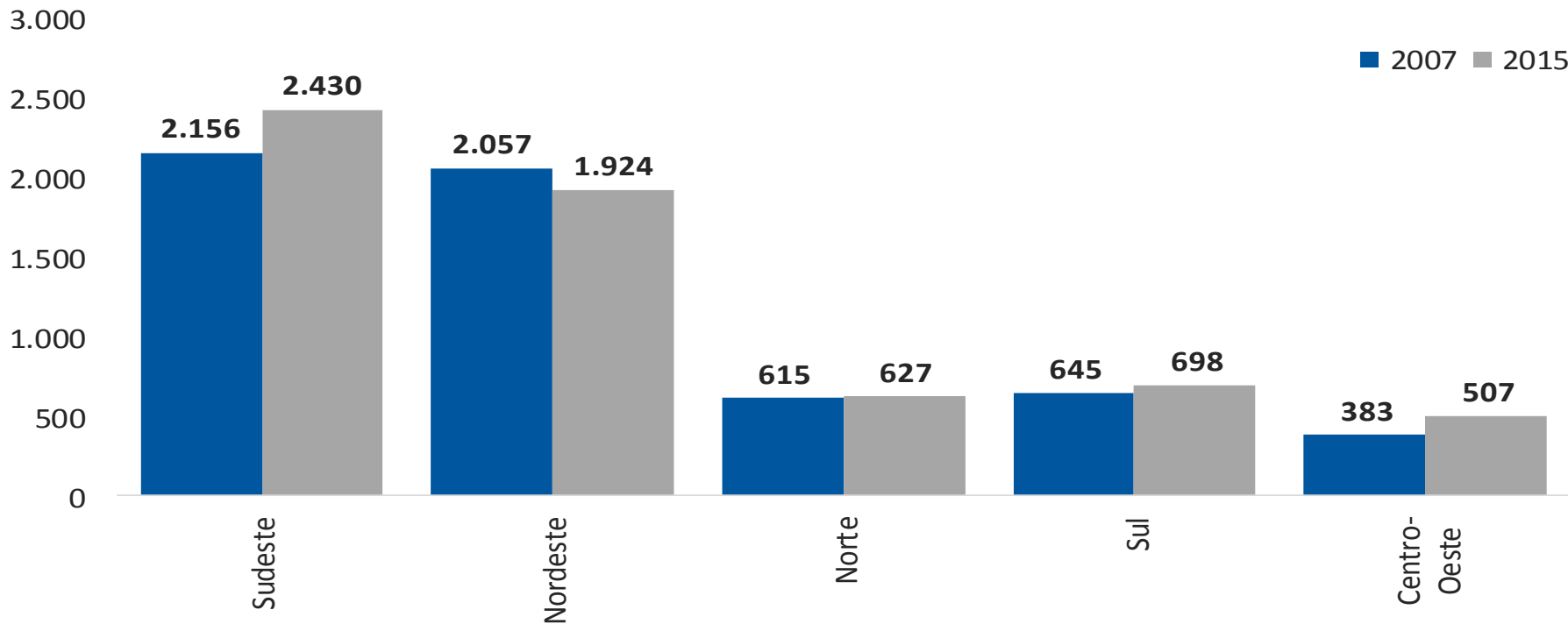
Nº de domicílios



Fonte: IPEA, Bradesco

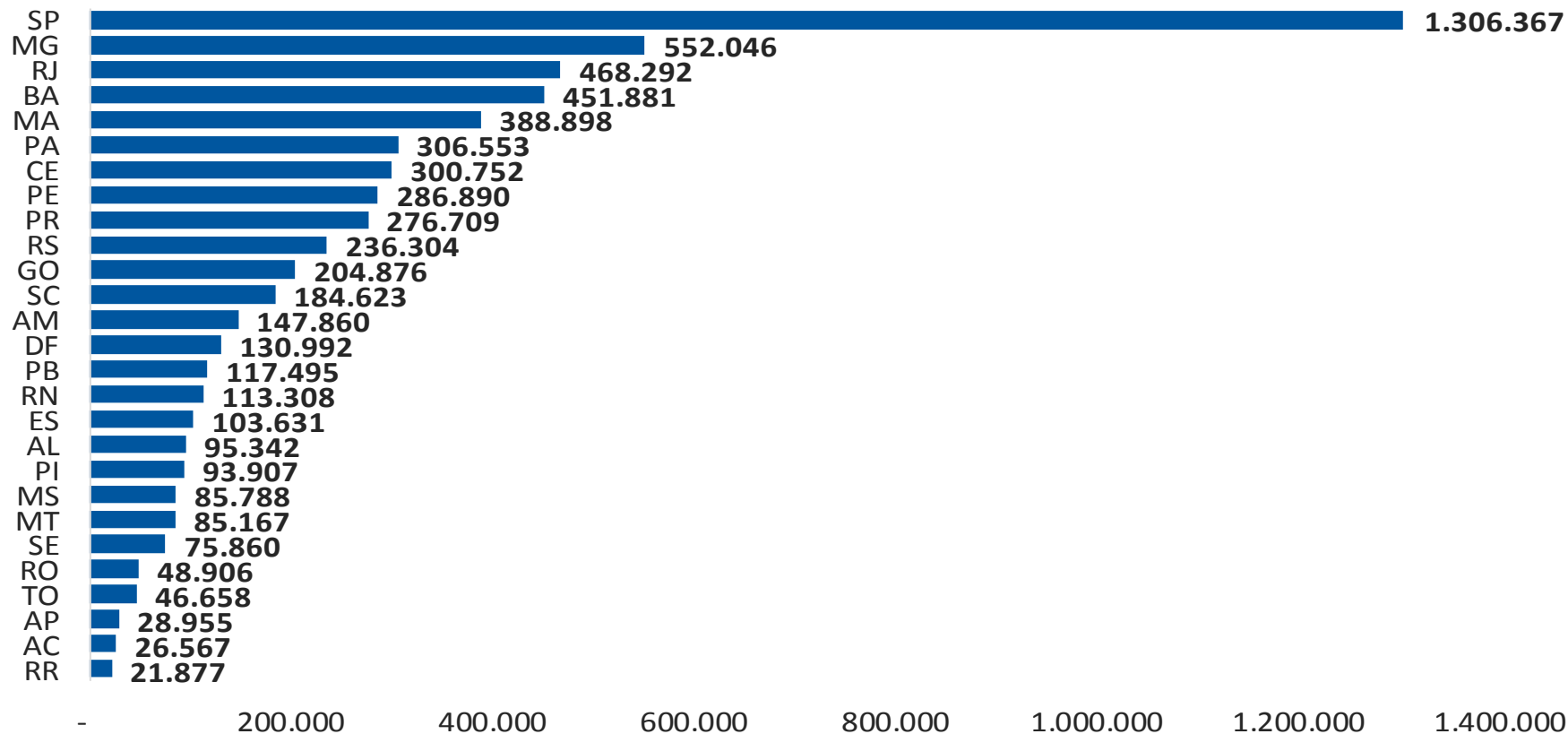
DÉFICIT HABITACIONAL ABSOLUTO

Nº de domicílios, 2007 – 2015



DÉFICIT HABITACIONAL ABSOLUTO

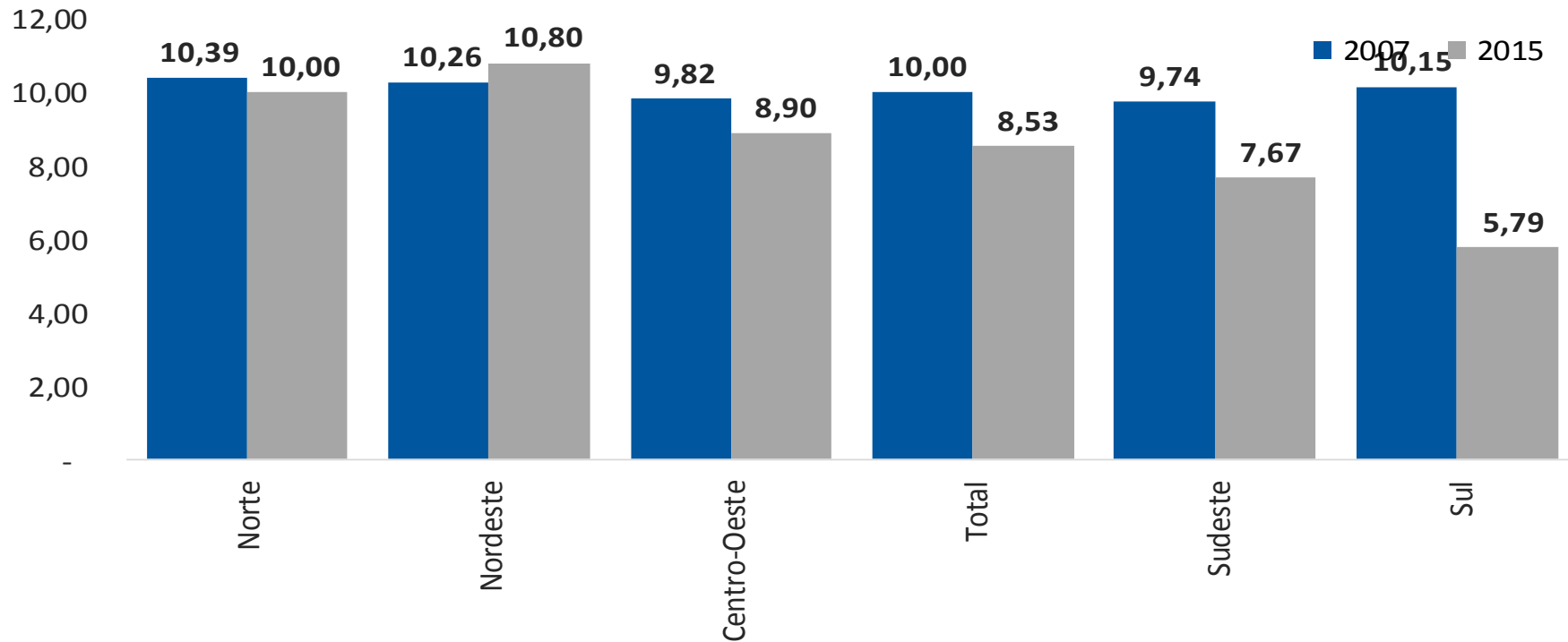
Nº de domicílios, 2015



Fonte: IPEA, Bradesco

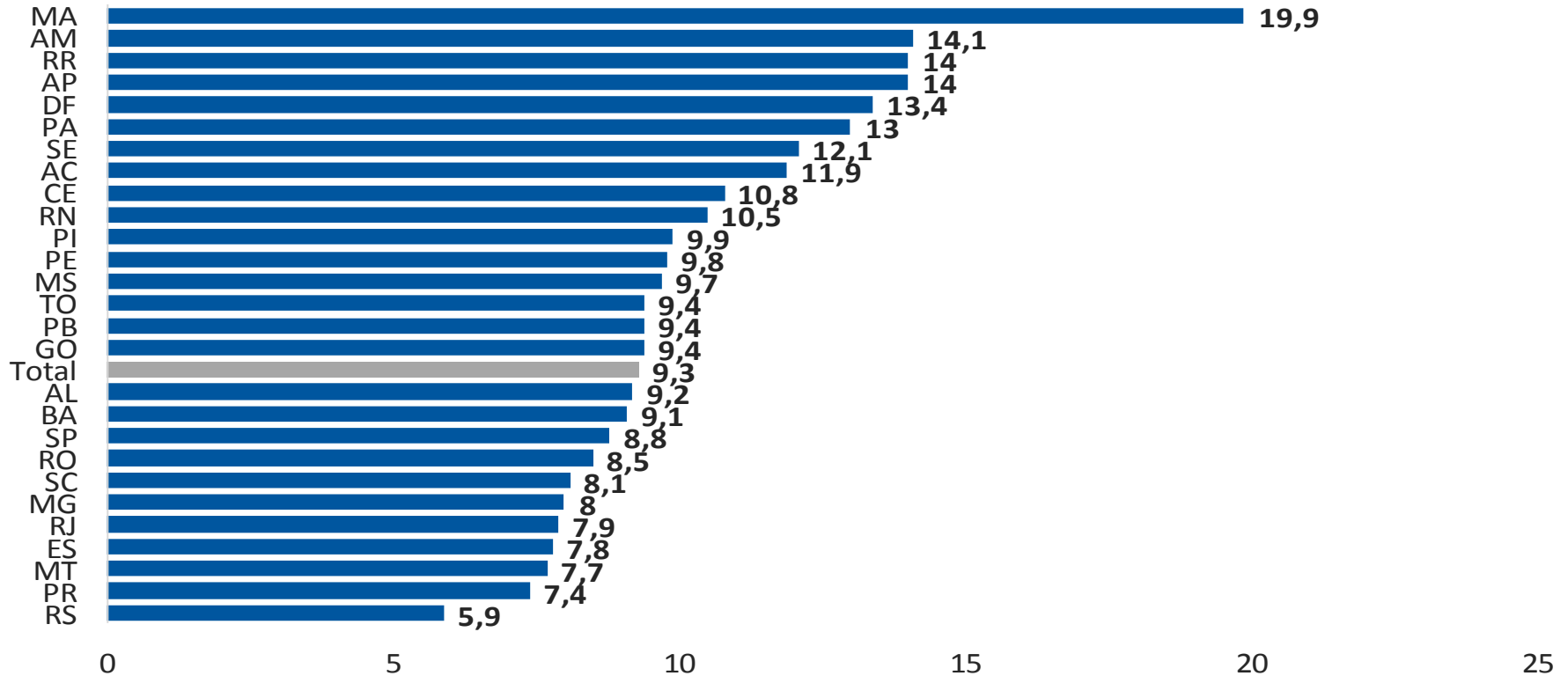
DÉFICIT HABITACIONAL RELATIVO

% de domicílios, 2007- 2015

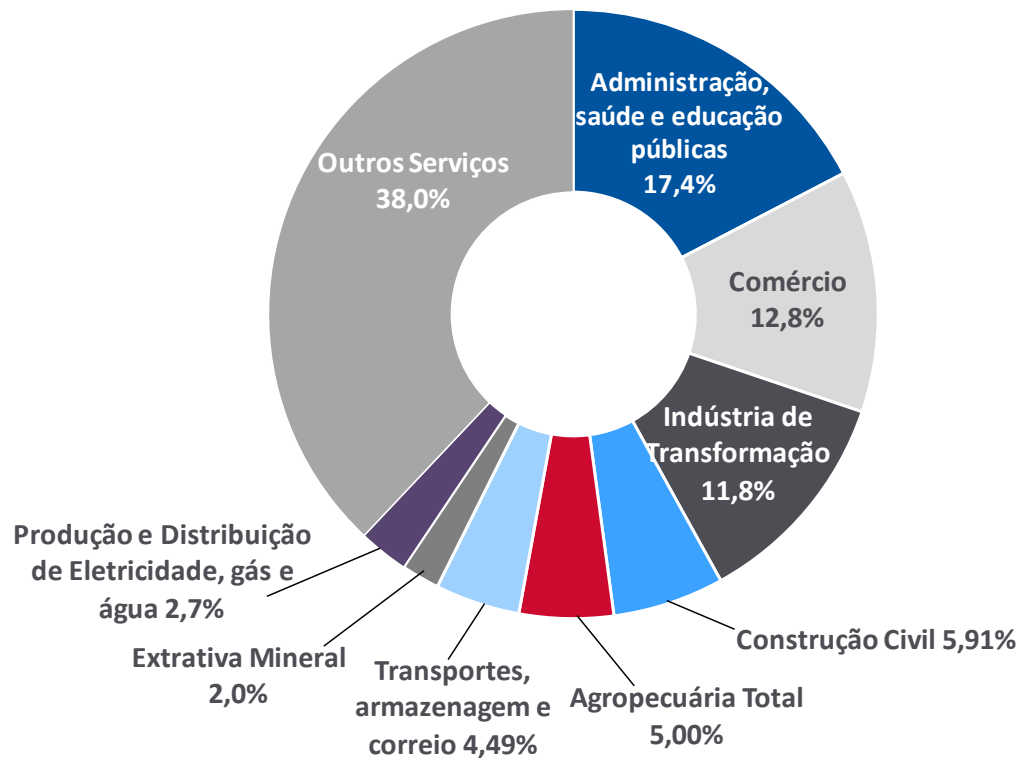


DÉFICIT HABITACIONAL RELATIVO

% de domicílios, 2015

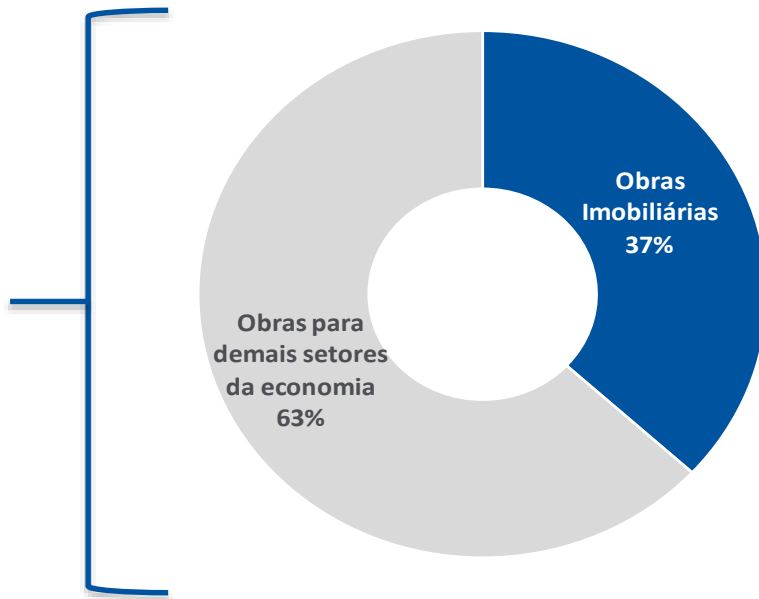
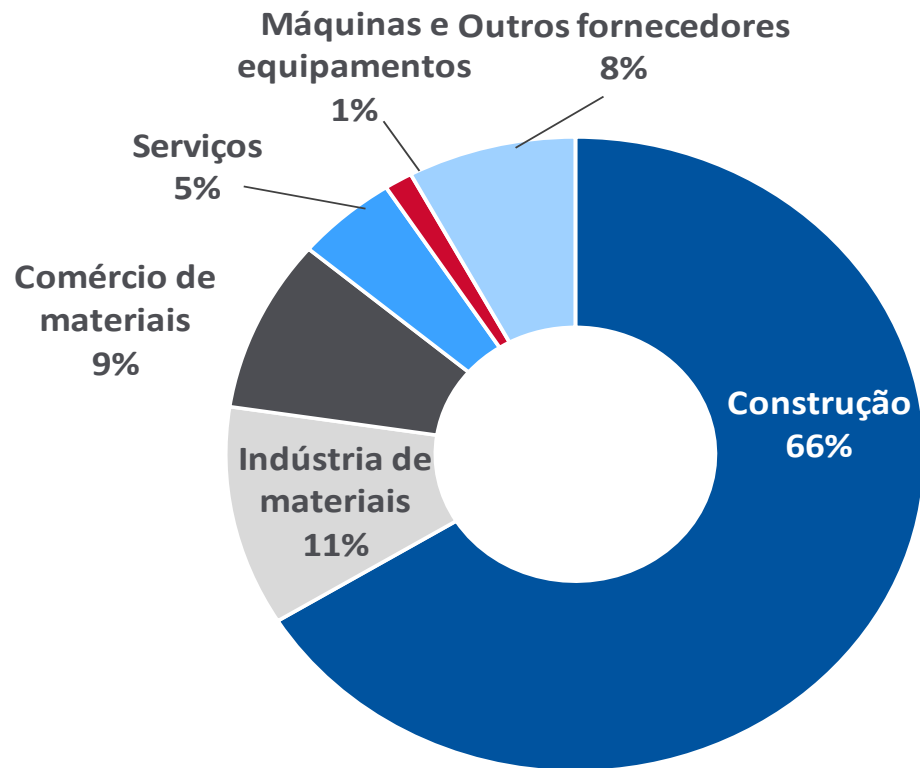


Importância econômica do setor



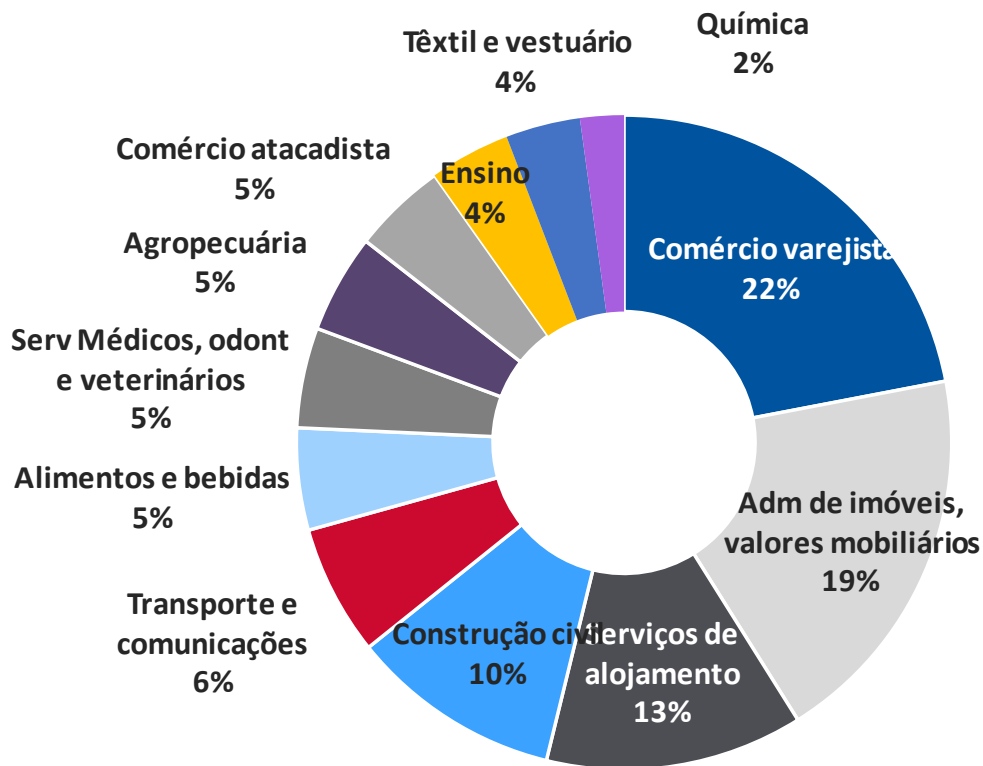
CADEIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Valor adicionado



MÃO-DE-OBRA FORMAL

Participação por atividade, 2016



Fatores de risco

- Setor dependente de financiamento de longo prazo e de política habitacional do governo.
- Setor sensível a taxa de juros, renda e emprego, confiança, planejamento das grandes varejistas/franquias.
- O ciclo operacional é longo, o que favorece o risco de descasamento entre o recebimento das receitas e o dispêndio com custos.
- Em ano eleitoral há o risco de paralisação da obra pública devido à mudança de governo.

DEPEC-BRADESCO

www.economiaemdia.com.br

O DEPEC – BRADESCO não se responsabiliza por quaisquer atos/decisões tomadas com base nas informações disponibilizadas por suas publicações e projeções. Todos os dados ou opiniões dos informativos aqui presentes são rigorosamente apurados e elaborados por profissionais plenamente qualificados, mas não devem ser tomados, em nenhuma hipótese, como base, balizamento, guia ou norma para qualquer documento, avaliações, julgamentos ou tomadas de decisões, sejam de natureza formal ou informal. Desse modo, ressaltamos que todas as consequências ou responsabilidades pelo uso de quaisquer dados ou análises desta publicação são assumidas exclusivamente pelo usuário, eximindo o BRADESCO de todas as ações decorrentes do uso deste material. Lembramos ainda que o acesso a essas informações implica a total aceitação deste termo de responsabilidade e uso.