

ACOMPANHANDO O DESEMPENHO DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

Quanto mais intensas as dificuldades macro e microeconômicas, maior a necessidade de ferramentas que permitam identificar o ritmo dos mercados e seus nichos, como o Índice de Atividade da Construção Imobiliária

O MCC reforça a percepção de que o setor de construção imobiliária seguirá limitado. Nos últimos 12 meses, até setembro, os índices de atividade referentes a obras em fundação (fase inicial do ciclo) acumularam declínio de 36,9%. O que tende a limitar a atividade da construção imobiliária nas fases seguintes, que ainda mostram queda abaixo da média (-9,8% em estrutura e -4,1% em acabamento).

Como agravante, está em curso uma correção forçada de rota, levando a um ajuste nos lançamentos de empreendimentos imobiliários no País. Com dados disponíveis até julho, observa-se que o Índice de Lançamentos (Iaci-L), que mede a área total dos empreendimentos lançados no País, acumula retração de 45,6% nos últimos 12 meses. O Iaci-L registra quedas desde meados de 2012, resultado que vem se acentuando desde então, ajudando, em parte, a entender o cenário atual de deterioração da atividade da construção civil. Além de quedas ainda significativas no segmento residencial (-42,1%), os lançamentos comerciais (-67,2%) e ligados ao turismo (-55,2%) prenunciam que um ajuste forte ainda está em curso.

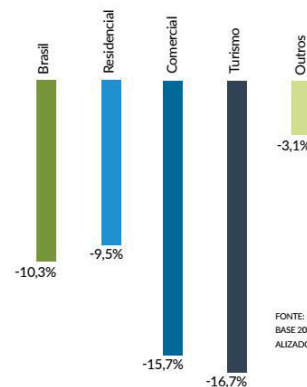
Ao identificar a atuação de 4,4 mil construtoras no mercado formal, com série histórica de mais de seis anos, o MCC serve como indicador antecedente da atividade imobiliária. Resultado de parceria entre a Tendências Consultoria e a NeowayCriaactive, especializada em pesquisas no setor da construção, o Monitor permite comparar diferentes indicadores do setor imobiliário e desenvolver projeções sobre os diversos segmentos da construção. Ajuda a medir questões específicas, como renda e crédito das famílias e capacidade de investimento das áreas pública e privada.

Por Mariana Oliveira *

Lançado em 2014, o Monitor da Construção Civil (MCC) é um amplo sistema de monitoramento e análise do mercado da construção. Estampa, por exemplo, a paralisação atual do mercado imobiliário brasileiro, permitindo constatar uma atividade deprimida, em queda desde 2013 e com fortes indícios de limitações também para 2017. O MCC tem como ferramenta principal o Índice de Atividade da Construção Imobiliária (Iaci), com abrangência nacional, que mensura a metragem quadrada em construção (em fase de fundação, estrutura ou acabamento) de obras imobiliárias residenciais, comerciais, de turismo e outras. Nos últimos 12 meses, até setembro, o Iaci registrou queda média de 10,3%, na comparação anual. Sua trajetória tem forte correlação com outros indicadores do mercado, como a produção de insumos típicos da construção civil apurada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em queda de 14,0% no mesmo período.



IACI POR TIPO DE OBRA
(TAXA DE CRESCIMENTO ACUMULADA EM 12 MESES ATÉ SET/16)



FORNTE: FONTE: MCC, ÍNDICE BASE 2009=100 DADOS ATUALIZADOS ATÉ SET/16

Como ferramenta de análise econômica, o MCC permite monitorar o desempenho de um setor que responde por cerca de 40% do PIB da construção. Permite avaliar o impulso possível sobre a atividade econômica e o potencial de demanda para a cadeia produtiva de materiais nos períodos seguintes a cada etapa de obra, inclusive o potencial de consumo de materiais específicos, em prazos determinados, pois o consumo nas obras imobiliárias difere em função do tipo de construção, padrão e localização.

* Economista da Tendências Consultoria

NOTAS DE RODAPÉ

⁽¹⁾ O Monitor da Construção Civil (MCC) é produto elaborado em parceria entre a Tendências e a NeowayCriaactive. O MCC (www.monitormcc.com.br) é uma plataforma que compila e gera mais de quatrocentos indicadores para o mercado da construção civil