

Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro no 1º quadrimestre de 2005

A análise dos dados apurados pela Pesquisa ADEMI do Mercado Imobiliário no primeiro quadrimestre de 2005 indica uma queda de 51% no total de unidades vendidas no Rio de Janeiro. Em números absolutos foram vendidas 1.353 unidades nos quatro primeiros meses de 2004 e apenas 657 no mesmo período de 2005.

Resumo Consolidado da Pesquisa ADEMI - Mensal 2005 - 1º Quadrimestre

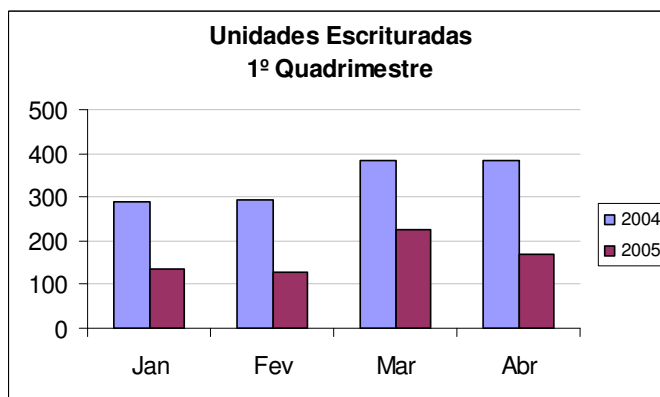
| MÊS | QUANT. EMPREEND. | TOT. UNID. | UNID. DISP. | ESCRITURADAS NO MÊS | | | | | | | | | V.S.O. |
|---------------|------------------|------------|--------------|---------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|-----------|-------------|-----------------|--------------|-------------|
| | | | | TOTAL | À VISTA | %* | FIN. DIRETO | %* | FIN. CEF | %* | FIN. BCO. PRIV. | %* | |
| Jan | 147 | 14.505 | 3.764 | 135 | 1 | 0,7% | 104 | 77,0% | 11 | 8,1% | 19 | 14,1% | 3,6% |
| Fev | 149 | 14.800 | 3.930 | 128 | 5 | 3,9% | 91 | 71,1% | 7 | 5,5% | 25 | 19,5% | 3,3% |
| Mar | 147 | 14.629 | 3.699 | 226 | 17 | 7,5% | 172 | 76,1% | 4 | 1,8% | 33 | 14,6% | 6,1% |
| Abr | 146 | 14.793 | 4.307 | 168 | 11 | 6,5% | 134 | 79,8% | 0 | 0,0% | 23 | 13,7% | 3,9% |
| Totais | | | | 657 | 34 | | 501 | | 22 | | 100 | | |
| Médias | | | 3.925 | | | 5,2% | | 76,3% | | 3,3% | | 15,2% | 4,2% |

* Percentual em relação ao total escriturado

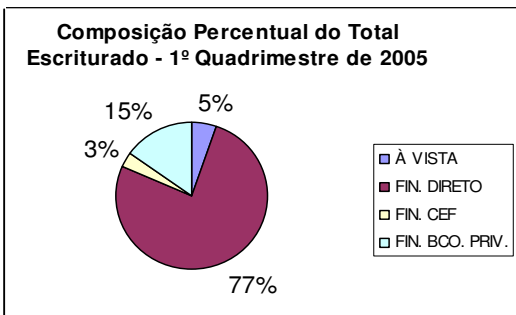
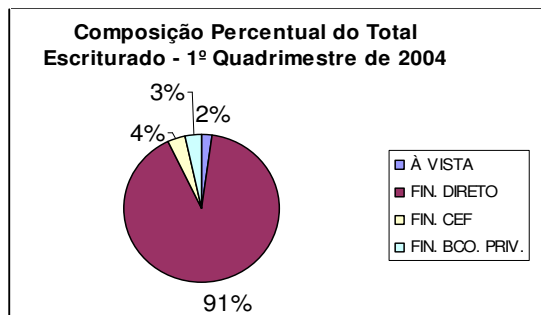
Resumo Consolidado da Pesquisa ADEMI - Mensal 2004 - 1º Quadrimestre

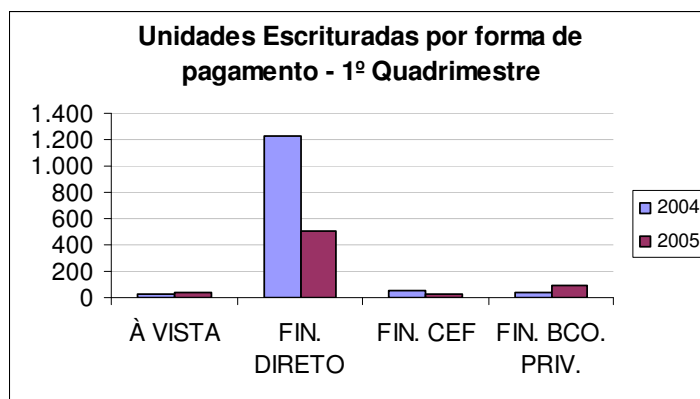
| MÊS | QUANT. EMPREEND. | TOT. UNID. | UNID. DISP. | ESCRITURADAS NO MÊS | | | | | | | | | V.S.O. |
|---------------|------------------|------------|--------------|---------------------|-----------|-------------|--------------|--------------|-----------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| | | | | TOTAL | À VISTA | %* | FIN. DIRETO | %* | FIN. CEF | %* | FIN. BCO. PRIV. | %* | |
| Jan | 155 | 14.319 | 4.714 | 290 | 9 | 3,1% | 251 | 86,6% | 21 | 7,2% | 9 | 3,1% | 6,2% |
| Fev | 157 | 14.542 | 4.757 | 294 | 14 | 4,8% | 254 | 86,4% | 22 | 7,5% | 4 | 1,4% | 6,2% |
| Mar | 168 | 15.021 | 4.890 | 384 | 2 | 0,5% | 373 | 97,1% | 6 | 1,6% | 3 | 0,8% | 7,9% |
| Abr | 162 | 14.915 | 4.995 | 385 | 4 | 1,0% | 347 | 90,1% | 4 | 1,0% | 30 | 7,8% | 7,7% |
| Totais | | | | 1.353 | 29 | | 1.225 | | 53 | | 46 | | |
| Médias | | | 4.839 | | | 2,1% | | 90,5% | | 3,9% | | 3,4% | 7,0% |

* Percentual em relação ao total escriturado

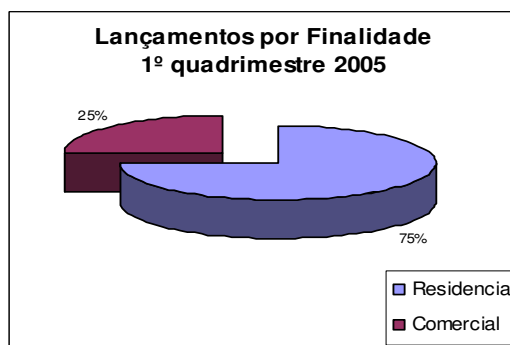


A composição percentual das unidades escrituradas mostra um aumento das vendas através de financiamento bancário (estas correspondiam a 3% do total vendido no primeiro quadrimestre de 2004 e subiram para 15% no mesmo período de 2005) e um aumento menos significativo das vendas à vista (de 2% para 5%).

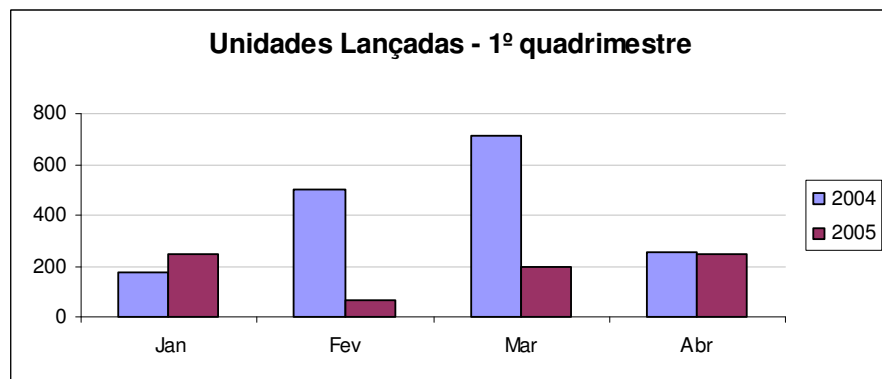




As unidades lançadas também sofreram retração, com 753 novas unidades de janeiro a abril de 2005 contra 1.645 em igual período do ano passado, uma queda de 54%. Apesar da queda, vale destacar o aumento dos lançamentos de unidades comerciais. No primeiro quadrimestre de 2004 eles não chegavam a 0,5% do total lançado e no mesmo período de 2005 eles corresponderam a um quarto do total de lançamentos. Essa tendência já vinha se desenhando desde o segundo semestre de 2004 e é reflexo da expansão comercial na Barra da Tijuca.

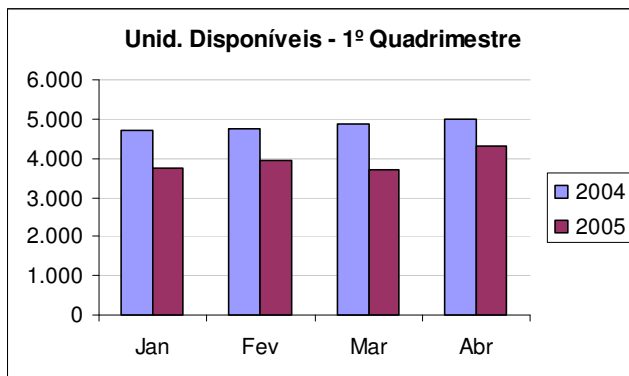


| UNIDADES LANÇADAS | | | | | | |
|-------------------|--------------|-----------|--------------|-------------|------------|------------|
| Mês | 2004 | | | 2005 | | |
| | Residencial | Comercial | Total | Residencial | Comercial | Total |
| Jan | 177 | 0 | 177 | 244 | 0 | 244 |
| Fev | 502 | 0 | 502 | 66 | 0 | 66 |
| Mar | 713 | 0 | 713 | 193 | 0 | 193 |
| Abr | 250 | 3 | 253 | 60 | 190 | 250 |
| Total | 1.642 | 3 | 1.645 | 563 | 190 | 753 |

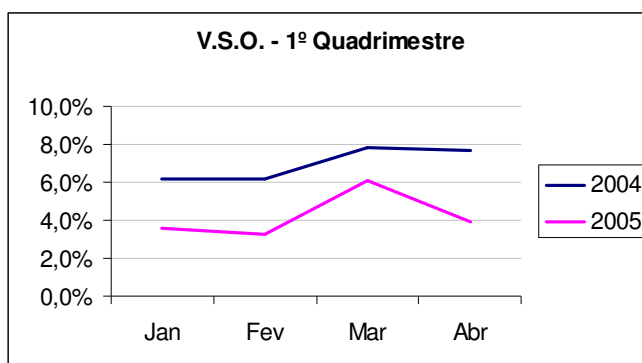


Aparentemente, os recursos do FGTS e da poupança concedidos para o financiamento da produção de novas unidades não tiveram grande repercussões no mercado do Rio de Janeiro.

Como a queda nas vendas foi acompanhada pela diminuição do número de unidades lançadas, o estoque médio de unidades disponíveis para comercialização caiu de 4.839 para 3.925 unidades.



O índice que mede a velocidade das vendas (V.S.O. – Vendas Sobre Oferta) no período caiu 2,8 pontos percentuais, passando de 7% no primeiro quadrimestre de 2004 para 4,2% no primeiro quadrimestre de 2005. A média nacional deste índice para o primeiro trimestre de 2005 (último dado divulgado) ficou em 6,62% segundo o Informe CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção¹.



Dados do SNIC - Sindicato Nacional da Indústria do Cimento – indicam uma queda na produção e no despacho de cimento no Estado do Rio de Janeiro e uma pequena alta no consumo para o primeiro quadrimestre de 2005 em comparação ao mesmo período de 2004. Embora os dados da Pesquisa ADEMI sejam relativos ao Município e não ao Estado, as estatísticas confirmam a tendência de retração do mercado.

Estatística de cimento no Estado Rio de Janeiro

| Mês | Consumo | Despacho | Produção |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| jan/04 | 256.494 | 206.346 | 203.335 |
| fev/04 | 214.974 | 168.180 | 178.682 |
| mar/04 | 273.646 | 214.586 | 202.201 |
| abr/04 | 238.045 | 184.433 | 189.576 |
| | 983.159 | 773.545 | 773.794 |
| jan/05 | 244.065 | 192.938 | 190.670 |
| fev/05 | 233.037 | 185.557 | 173.052 |
| mar/05 | 262.772 | 196.269 | 198.312 |
| abr/05 | 250.833 | 180.186 | 184.672 |
| | 990.707 | 754.950 | 746.706 |

Fonte: SNIC - Sindicato Nacional da Indústria do Cimento

¹ Fatos Econômicos, Ed.002/2005