

TERMÔMETRO DA ECONOMIA

Mercado Imobiliário

O mercado imobiliário brasileiro teve um desempenho excelente em 2022, mesmo em meio às incertezas econômicas e à retomada de grandes eventos nacionais e internacionais.

Dados da Abrainc mostram que, nos dez primeiros meses do ano passado, foram comercializadas 133.891 unidades, um aumento de 11,9% em relação ao mesmo período de 2021. As vendas de imóveis de médio e alto padrão cresceram 81% com a comercialização de 38.943 unidades.

O segmento de luxo já representa 29,8% de todos os imóveis vendidos no Brasil. O programa habitacional Casa Verde e Amarela, agora novamente chamado de Minha Casa Minha Vida, registrou um total de 91.924 moradias comercializadas.

O valor total de financiamentos imobiliários com recursos do SBPE nos últimos 12 meses foi de R\$ 181,9 bilhões, financiando 728,6 mil imóveis. O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi), divulgado pelo IBGE, fechou o ano de 2022 com alta de 10,9% — segunda maior taxa desde 2014 (atrás apenas de 2021, quando o percentual foi 18,65%).

Para 2023, espera-se um crescimento superior ao que está sendo projetado para a economia nacional, com a geração de novos negócios e a criação de novas oportunidades profissionais. Os tipos e estilos de imóveis que poderão ser mais atrativos e procurados, são imóveis com mais espaço, com home office, quintal, em áreas tranquilas e afastadas dos grandes centros, além de imóveis compactos, com boa localização e de fácil acesso.

O governo federal tem incentivado o mercado imobiliário com novas ações e benefícios para as famílias, como o programa Minha Casa Minha Vida, como citado anteriormente.

Principais destaques regionais:

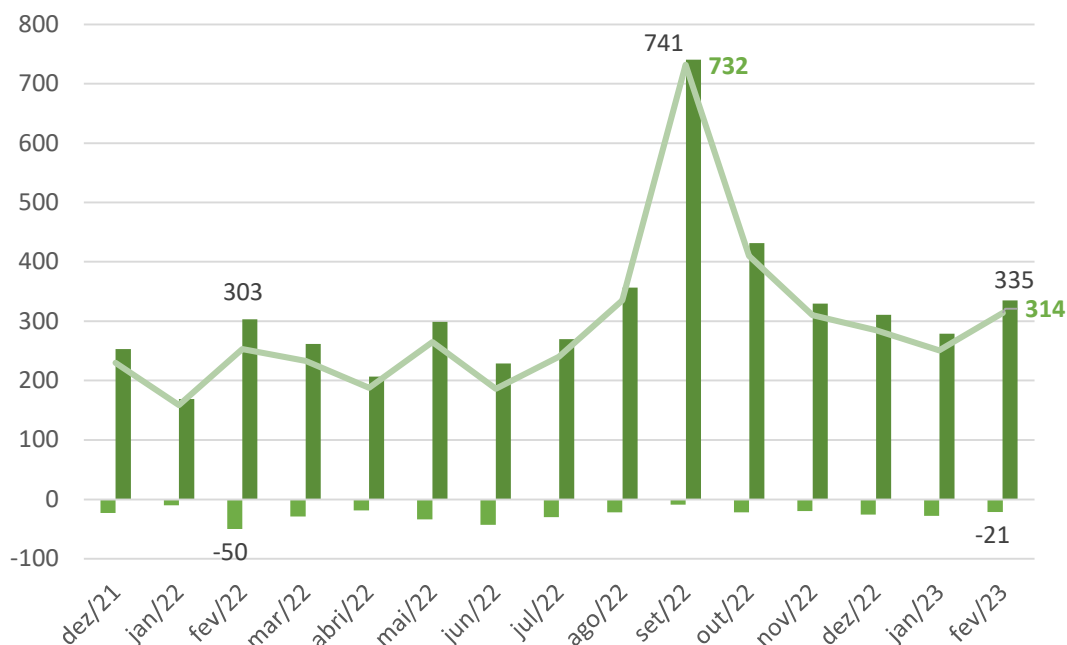
1. Abertura de empresas
2. Emprego e renda
3. Análise setorial
4. ICETEC

1. Abertura de empresas em Caruaru

O município de Caruaru apresentou um recorde na abertura e no saldo de empresas no ano de 2022, valor influenciado especialmente pelo grande número de empresas abertas (741) no mês de setembro. O reflexo desse movimento de formalização pode ser observado se comparado aos anos anteriores, no ano de **2022** foram **abertas 3.910 empresas** no município, um valor **65% maior que a média anual** (2.360 aberturas).

Ademais, observa-se, também, o **maior saldo positivo** (entre abertura e fechamento) de empresas no ano **2022** da série histórica iniciada em 2017 (**+3.596**), um valor **superior a 35% do recorde anterior**, que era do ano de 2021 (+2.929).

Esse resultado se deve especialmente ao *boom* na abertura de empresas no território caruaruense entre os meses de agosto e outubro em que foram abertas 1.530 empresas, um pouco mais de 50% de todo o ano de 2021. Os dois primeiros meses de **2023** apresentaram bons dados, foram **abertas mais de 600 empresas** no município nos meses de **janeiro e fevereiro**.



Elaboração: PH Neves Consultoria; Fonte: SEDETEC

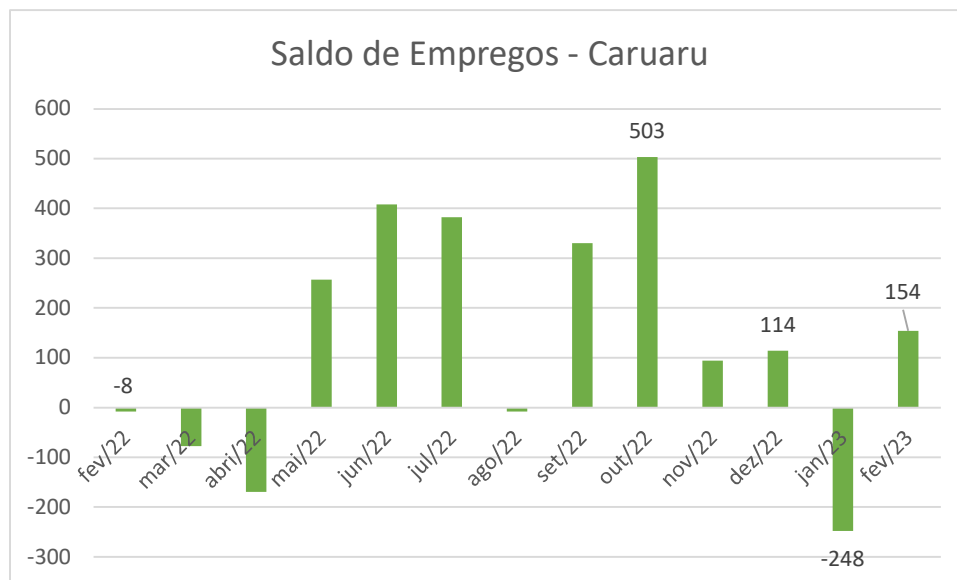
2. Geração de empregos em Caruaru

Segundo dados do Caged, Caruaru apresentou um **saldo anual** em **2022** de **+1.696 empregos**, representando um aumento em 2% no estoque de empregos da cidade, e o destaque anual municipal se deve, principalmente, pelo ótimo segundo semestre que demonstrou um saldo de +1.415. O melhor mês do ano, em termos de saldo, foi o de outubro (+503).

Em relação ao número de admissões, **31.458 novos vínculos empregatícios** foram formalizados no município durante o ano, com destaque para o setor de **Indústria** que apresentou a maior variação positiva no **estoque de empregos (+4%)**, o dobro da média municipal. E, para os setores de **Serviços** e **Comércio** que demonstraram **saldos anuais** de **+685** e **+546**, respectivamente.

Partindo para uma análise mais detalhada, durante o ano de 2022, a faixa etária que concentra o maior saldo de empregos é entre **'18 e 24 anos'** (+2.635 empregos), o grau de escolaridade com maior saldo é **'Médio Completo'** (+1.651 empregos) e o CNAE com maior número de saldo é **'Trabalhadores dos Serviços, Vendedores do Comércio em Lojas e Mercados'** (+742 empregos).

Evolução dos empregos formais em Caruaru



Elaboração: PHNeves Consultoria; Fonte: Novo Caged/ Ministério da Economia

3. Análise Setorial

3.1 Comércio

Segundo dados da Pesquisa Mensal do Comércio (PMC), o **setor do comércio** apresentou, em **2022**, uma **variação positiva de 1%**, enquanto a **receita** do setor **aumentou em 14,1%**, ao se comparar com os valores de dezembro de 2022 com os de 2021, ainda assim, 2022 foi superior em 0,4% de volume e 10,2% em receita nominal.

Enquanto isso, o comércio pernambucano, durante o ano de 2022, diminuiu seu volume em 4,1% em relação ao ano de 2021, contudo aumentou a receita em 7,8%, em relação aos meses de dezembro, 2022 foi 1,3% inferior a 2021 em volume e 6,2% superior ao ano anterior.

3.2 Serviços

Em **2022**, o setor de **serviços**, segundo a Pesquisa Mensal de Serviços (PMS), apresentou um **crescimento de 8,3%** em seu **volume**, enquanto a **receita nominal aumentou em 15,5%** durante o ano, especificamente no mês de dezembro, apresentou um aumento de 3,1% em relação ao mês anterior, enquanto a receita mensal nominal cresceu em 2,1%. O estado de Pernambuco apresentou um aumento de 11,2% em volume e 21,8% em receita no setor.

Em relação às **atividades turísticas**, no ano de **2022**, **cresceu em 29,9%** seu **volume** e a **receita nominal aumentou em 48,2%**, ao comparar os meses de dezembro de 2022 e 2021, as atividades cresceram em 12,6% e a receita aumentou em 24,6%. Enquanto Pernambuco aumentou em 16,1% seu volume e 36,8% sua receita nominal.

3.3 Indústria

Segundo a Pesquisa Industrial Mensal (PIM), o setor da indústria apresentou diferentes variações em suas seções no mês de dezembro de 2022, tendo a produção da **'Indústria Geral'** estagnada (0,0%), enquanto a **'Indústria da Transformação'** apresentou um leve aumento de **0,3%** e a **'Indústria Extrativa'** caiu em **1,1%**.

Os destaques positivos da pesquisa vão para os setores de **'Fabricação de Produtos Farmoquímicos e Farmacêuticos' (+9,1%)**, **'Confecções de Artigos do Vestuário e Acessórios' (+8%)** e **'Fabricação de Móveis' (+7,6%)**, enquanto os negativos para os setores de **'Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos para viagem e calçados' (-13,2%)** e **'Fabricação de Bebidas' (-9,3%)**.

Os destaques estaduais em relação a produção industrial vão para Mato Grosso (+5,8%), Amazonas (+5,6%) e Ceará (+4,3%), enquanto Espírito Santo (-6,8%), Minas Gerais (-4,9%) e Goiás (-3,7%) foram destaques negativos, o estado de **Pernambuco** apresentou uma **produção industrial 2,7% superior ao mês de novembro**, acima da média regional nordestina de +0,6%.

4. Índice do Setor Têxtil e de Confecções

Segundo dados do Índice de Confiança do Empresário do Setor Têxtil e de Confecções (**ICETEC**), o empresariado pernambucano dos setores têxteis e de confecção apresenta um **elevado grau de otimismo (62,14 pontos)** em março de 2023, tanto na sua percepção das **‘Condições Atuais’** apresentando **51,28 pontos** (valor próximo à fronteira de otimismo, em que abaixo de 50 pontos é considerado pessimismo do empresariado), quanto nas suas **‘Expectativas’** para os próximos seis meses (**62,14 pontos**), comparando o nível de otimismo local com a pesquisa nacional mais semelhante, o Índice de Confiança do Empresário Industrial (ICEI), da Conferência Nacional da Indústria (CNI), é perceptível um maior otimismo do empresário local (62,14 pontos ante 49,9 pontos do empresariado nacional), ficando acima tanto na percepção de condições atuais quanto nas expectativas (e seguindo a tendência estadual de que a percepção de condições atuais são mais baixas que as expectativas para os próximos seis meses).

Elaboração:

Pedro Neves Holanda, economista na *PHNeves Consultoria* (Pernambuco) e *SG Capital* (Alagoas).
Colunista na *Rádio CBN*.

Jhonattan Washington
Graduando em Ciências Econômicas

Matheus Guilherme
Graduando em Ciências Econômicas