



ANÁLISE ECONÔMICA, FATOS E NEGÓCIOS

atarde.com.br/colunista/armandoavena
armandoavena@grupotarde.com.br

O mercado imobiliário em Salvador

O mercado imobiliário em Salvador está passando por grandes transformações por conta, entre outras coisas, das intervenções na malha viária da cidade, da enorme mudança que se verificou na mobilidade urbana...

seus preços e, ao mesmo tempo, surgiram novas ocupações em áreas antes vazias. No caso do PDDU, a transformação é nítida e, neste momento, bairros como Jaguaribe, Piaçá, Barra, Caminho das Árvores e outros registram um número expressivo de construções...

deram ao segmento econômico e estão sob o manto do Minha Casa, Minha Vida. Já as construções no segmento luxo foram responsáveis por 27% do total no período. Mas, como explicar isso, se apenas 0,5% da população ocupada em Salvador ganha mais de 20 salários-mínimos.

Boom Pois é, leitor, Salvador é uma cidade muito pobre e apenas 65 mil pessoas têm renda superior a 26 mil reais. Mas aí surge uma dúvida: Se a demanda é tão baixa, por que está se verificando um verdadeiro boom imobiliário em bairros como Barra, Jaguaribe, Horto Florestal, Caminho das Árvores e outros. A resposta é simples: o VGV. Valor Geral de Vendas, que representa o potencial de receita de um empreendimento é muito maior nessas áreas. Ou seja, a deman-

da é pequena, dada pela classe média em ascensão, pela classe alta que muda para um apartamento melhor e pelos investidores daqui e de outros estados, pois Salvador ainda tem um valor de metro quadrado baixo e a partir de despesa empreendimento são mesclados estúdios - para quem, dois ou mais - para atrair investidores.

O VGV desses imóveis é sempre alto, especialmente dos de luxo, mas às vezes levam tempo para vender. Nesse segmento ocorre por vezes que o número de lançamentos aumenta muito em um semestre e cai no semestre seguinte. Assim, se no 1º semestre de 2023 houve um boom de lançamentos imobiliários nos bairros de classe média alta, em 2024 registra-se uma queda de unidades lançadas e vendas, embora o VGV tenha crescido. Existem outras va-

riáveis, como o nível da taxa de juros, que ao cair amplia o número de potenciais compradores, mas, em última análise, é o crescimento da renda que define e limita o crescimento no mercado imobiliário. E então se há uma saída, contar com a ampliação do número de pessoas que estão com a renda em ascensão ou então voltar-se para a demanda de baixa renda e para a Minha Casa Minha Vida. Em outras palavras: quanto maior a classe média, maior o mercado imobiliário.

Mas, vale dizer: neste momento a compra de imóvel em áreas em expansão como Jaguaribe, Piaçá e outras, que tendem a valorizar, é um bom investimento, assim como as novas áreas de expansão da cidade podem ser um ótimo lócus para novos empreendimentos visando uma demanda de classe mais baixa.

Mais dados sobre o mercado

Apesar das variações, o mercado imobiliário de Salvador permanece aquecido. O valor médio do metro quadrado varia entre os bairros e vai de R\$ 4,9 mil em Areia Branca, até R\$ 18,7 mil na Barra. Jaguaribe e região possui o maior número de unidades em oferta e ainda é possível encontrar um valor médio do m² em torno de R\$ 6,3 mil, com perspectivas de valorização, até porque está em andamento o projeto de remodelação da orla de Piaçá. Rio Vermelho e Itapua estão ampliando a oferta de imóveis. O Horto Florestal está em expansão, com mais de uma dezena de empreendimentos, a custo mais alto. Os dados são da Abrainc - Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias.

CAGED Após subir em junho, geração de posto de trabalho com carteira assinada caiu no mês seguinte, aponta relatório

Brasil criou 188 mil empregos em julho

Após subir em junho, a criação de emprego formal caiu em julho. Segundo dados divulgados pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), do Ministério do Trabalho e Emprego, 188.021 postos de trabalho com carteira assinada foram abertos no último mês. O indicador mede a diferença entre contratações e demissões.

Em julho de 2023, tinham sido criados 142.107 postos de trabalho, nos dados com ajuste, que consideram declarações entregues em atraso pelos empregadores. Em relação aos meses de julho, o volume foi o maior desde 2022. Nos sete primeiros meses do ano foram abertas 1.492.214 vagas. Esse resultado é 27,2% mais alto que no mesmo período do ano passado. A comparação considera os dados com ajustes, quando o Ministério do Trabalho registra declarações

entregues fora do prazo pelos empregadores e retifica os dados de meses anteriores. O resultado acumulado é o maior desde 2021, quando tinham sido criados 1,787.662 postos de trabalho de janeiro a julho. A mudança da metodologia do Caged não torna possível a comparação com anos anteriores a 2020. Apesar da aceleração em julho, o ministro do Trabalho

Luiz Marinho, manifestou preocupação com um possível aumento de juros no segundo semestre. Tradicional crítico da política monetária do Banco Central, ele disse que uma possível elevação na Taxa Selic pode comprometer os investimentos e prejudicar o mercado de trabalho e o orçamento público. "Isso [um possível aumento de juros] é uma aber-

ração econômica. Espero que o Banco Central fale sobre controlar a inflação pela oferta, não pela restrição de demanda", disse o ministro em entrevista coletiva. Na divisão por Ramos de atividade, todos os cinco setores pesquisados criaram empregos formais em julho. A estatística foi liderada pelos serviços, com a abertura de 79.167 postos, seguidos pela indústria (de transfor-

mação, de extração e de outros tipos), com 49.471 postos a mais. Em terceiro lugar, vem o comércio, com a criação de 33.003 postos de trabalho. O nível de emprego aumentou na construção civil, com a abertura de 19.694 postos. Mesmo com a pressão pelo fim da safra de vários produtos, a agropecuária criou 6.688 vagas no mês passado.

CONSORCIO PUBLICO INTERFEDERATIVO DE SAUDE DA REGIÃO DE ITABUNA E ILHÉUS. Pregão Eletrônico SRP nº 008/2024. Objeto: contratação de empresa para fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA. Pregão Eletrônico 02/2024. Objeto: aquisição de equipamentos de informática, áudio e vídeo para atender as necessidades da Secretaria de Educação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTAS. CNPJ nº 13.888.217/0001-74. Objeto: contratação de empresa para prestação de serviço de recarga de toner, jato de tinta e aquisição de unidade de imagem para atender diversas secretarias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPÃO. Objeto: futura e eventual contratação de empresa para prestação de serviços comuns de engenharia para atender as demandas das secretarias deste município.

GOVERNO FEDERAL. AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO. Delegacia de Polícia Federal em Ilhéus/BA.

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO. Delegacia de Polícia Federal em Ilhéus/BA. Objeto: Superintendência Regional da Polícia Federal na Bahia (SRP/PRFBA) realiza a prosseção do mercado imobiliário no município de Ilhéus/BA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEODORO SAMPAIO. Pregão Eletrônico SRP 12/2024. Menor preço global por lote. Sessão pública: 10/09/2024 às 10h.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROS. Pregão Eletrônico SRP 18/2024. Menor preço por lote. Objeto: fortalecimento de centros hospitalares visando atender as demandas da Saúde.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA. Pregão Eletrônico 14/2024. UASG 863633. Menor preço por item, após abertura de envelopes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORIBE. CNPJ nº 13.133.2021. Objeto: registro de preços para lubrificantes e eventuais aquisições de gás oxigênio e ar comprimido destinados ao Fundo Municipal de Saúde.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO DOURADO. Objeto: aquisição de móveis e eletrodomésticos para atender as demandas das secretarias.

CONSORCIO DE D. S. DO TERRITÓRIO LITORAL SUL. Objeto: aquisição de equipamentos de combustíveis (GASOLINA COMUM E DIESEL S10, EM ATENDIMENTO AS DEMANDAS ADMINISTRATIVAS DO CONSORCIO LITORAL SUL).

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA. SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA. Objeto: pavimentação da rodovia BA-130 - Distrito de Itai, no município de Ilhéus/BA.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA. SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA. Objeto: construção de ponte sobre o Rioacho de São João, no município de Ilhéus/BA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRO PRETO. Objeto: aquisição de materiais de escritório e suprimentos para o município de Barro Preto - Bahia.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRO PRETO. Objeto: contratação de empresa especializada para eventual fornecimento de materiais de escritório e suprimentos para o município de Barro Preto - Bahia.