Setor imobiliário prevê aumento de 5,5 % com o fim da escala 6x1

Associação alardeia prejuízo de famílias com financiamento

O fim da escala 6x1 pode ter efeitos que vão além das relações de trabalho e chegar ao mercado imobiliário, com reflexos no custo da construção, no preço da casa própria e no acesso ao financiamento habitacional. Estudo da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), elaborado em parceria com a consultoria Ecconit, estima que a redução da jornada semanal de 44 para 40 horas, sem corte salarial, pode elevar em 5,5% o preço dos imóveis e deixar até 2,5 milhões de famílias sem condições de acessar o crédito imobiliário.

O impacto está relacionado ao peso da mão de obra na construção civil e à necessidade de reorganizar as equipes para manter o ritmo das obras diante de uma eventual redução da jornada. Como os empreendimentos imobiliários envolvem ciclos longos de produção, mudanças nos custos podem repercutir no planejamento das incorporadoras, nos preços de lançamento e nas condições oferecidas aos compradores.



Divulgação
Paulo Dornelle.

Segundo Paulo Dornelle, especialista de mercado e fundador da Okre Imóveis, a discussão precisa considerar como os eventuais aumentos no custo de produção podem afetar o consumidor final. "O preço de um imóvel depende de diferentes fatores, como o custo do terreno, os materiais, a mão de obra e as condições de mercado. Se a mudança na jornada elevar os custos da construção sem ganhos de produtividade que compensem essa diferença, parte dessa pressão poderá chegar ao preço final. Isso é especialmente relevante para quem está planejando comprar o primeiro imóvel e já precisa equilibrar o valor da entrada com as parcelas do financiamento", afirma.

Preço pode limitar o crédito

O efeito sobre o financiamento habitacional é outro ponto de atenção, para o empresário. O acesso ao crédito depende de fatores como renda familiar, valor do imóvel, entrada disponível, taxa de juros e comprometimento mensal da renda. Nesse cenário, um aumento no preço de compra pode fazer com que famílias que já estão próximas do limite de financiamento deixem de se enquadrar nas condições exigidas pelas instituições financeiras.

"O mercado imobiliário já enfrenta um desafio, que é conciliar o preço dos imóveis com a capacidade de compra das famílias. Quando você aumenta o custo de produção, esse custo vai acabar sendo repassado ao comprador. É claro que as empresas podem buscar ganhos de produtividade, reorganizar equipes e absorver parte desse impacto. Mas nem todo aumento de custo pode ser compensado apenas com eficiência, principalmente em um setor que depende de mão de obra presencial. Uma mudança dessa dimensão precisa vir acompanhada de uma discussão sobre produtividade, qualificação profissional e medidas para evitar que o custo adicional recaia sobre o consumidor", analisa Ramiro Delgado, especialista em investimentos no setor e CEO do Trade Imobiliário.


Divulgação
Ramiro Delgado

As estimativas da Abrainc representam projeções de um cenário de redução da jornada, e o impacto efetivo dependerá das regras adotadas, do período de transição e da capacidade do setor de absorver ou compensar os custos adicionais, destaca a entidade.

Retomados voos diretos para o Canadá

A Air Canada e a concessionária Aena reuniram no Rio de Janeiro 80 convidados, entre autoridades diplomáticas, executivos do setor aéreo, consolidados, operadoras, agentes de viagens e mídia especializada, para celebrar oficialmente a retomada da rota direta e sazonal entre o Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro (GIG) e Toronto (YYZ), que iniciou na quarta, 28.

O evento fortalece as conexões econômicas e turísticas entre o Brasil e o Canadá para a temporada de verão no Brasil e de inverno no Canadá 2026/2027, destacando a ampliação de oferta da companhia no país e a relevância estratégica da rede gerida pela Aena no Rio de Janeiro para a malha internacional da transportadora canadense.

"Nos últimos anos, um número recorde de canadenses tem escolhido o Rio de Janeiro como destino de viagem, enquanto vemos cada vez mais brasileiros visitando o Canadá. Este voo sazonal contribuirá para fortalecer ainda mais os laços entre nossos países e ampliar as oportunidades de turismo, negócios e intercâmbio", diz Aly-Khan Rajani, Cônsul-Geral do Canadá no Rio de Janeiro

Quando Brasil e EUA não conversam, a conta aparece na captação

Igor Meireles (*)

Há alguns meses, conversei com o CFO de uma empresa brasileira de tecnologia com subsidiária nos Estados Unidos. Durante uma due diligence, ele foi questionado sobre uma divergência que parecia simples: o dinheiro enviado do Brasil para a operação americana aparecia como empréstimo no balanço brasileiro e como aporte de capital no americano. Nenhum dos dois contadores soube explicar o motivo.

Essa situação se repete em boa parte das empresas com as quais converso. A operação brasileira tem sua contabilidade, a entidade americana tem outra, e o founder ou CFO acaba assumindo o papel de gerente de projeto entre os dois profissionais, tentando garantir que os números façam sentido em conjunto.

Ter contabilidades separadas em cada país é normal e até esperado. O problema começa quando não há ninguém responsável por garantir que as informações das duas operações sejam conciliadas. Um serviço entre empresas do mesmo grupo pode ser reconhecido em meses diferentes, enquanto um reembolso pode aparecer como receita de um lado e redução de custo do outro. Quando chega o momento de consolidar os números, as contas não fecham.

No dia a dia, essas divergências podem passar despercebidas, porque as obrigações de cada país continuam sendo entregues. A inconsistência costuma aparecer quando alguém coloca os dois balanços lado a lado, geralmente durante uma captação, uma auditoria ou um processo de venda da empresa.

É nesse momento que uma pergunta básica pode levar semanas para ser respondida. Para o investidor, a dificuldade de explicar os próprios números levanta dúvidas sobre o controle financeiro e a organização da empresa. Isso pode afetar a percepção de risco, o valuation e até as garantias negociadas no contrato.

Costumo dizer aos clientes que a due diligence não é o momento de arrumar a casa, mas aquele em que o investidor verifica se ela já estava organizada.

Há também uma dimensão tributária que merece atenção. Uma decisão tomada considerando apenas as regras de um país pode gerar custos fiscais no outro e aumentar a carga tributária total do grupo. Uma cobrança por serviços entre empresas relacionadas, por exemplo, reduz o lucro de uma operação e aumenta o da outra. Se os profissionais responsáveis trabalham de forma isolada, fica mais difícil avaliar os efeitos dessa movimentação sobre o conjunto do negócio.

Por isso, a integração entre as contabilidades brasileira e americana não deve acontecer apenas quando surge uma demanda extraordinária. Ela precisa fazer parte da rotina da empresa, com acompanhamento das transações entre as operações, conciliação dos saldos, documentação das movimentações e alinhamento sobre os critérios contábeis e tributários adotados em cada país.

Uma rotina mensal de fechamento integrado, conhecida como monthly close package, ajuda a identificar e corrigir divergências antes que elas se acumulem. Mais do que organizar os números para uma futura captação, esse processo permite acompanhar a operação com mais clareza e tomar decisões considerando os impactos nos dois países.

Uma empresa não se internacionaliza de fato apenas porque abre uma estrutura societária no exterior. A internacionalização também exige capacidade de administrar as diferentes operações como partes de um mesmo negócio, com informações consistentes e uma visão integrada dos resultados.

Brasil e Estados Unidos não precisam ter as mesmas regras contábeis ou tributárias. Mas os números das duas operações precisam contar a mesma história, especialmente quando um investidor decide olhar para eles.

(*) Igor Meireles é sócio da área Contábil & Tributária da Bernhoeft e especialista em tributação e planejamento patrimonial internacional.



Black Friday

A Black Friday deverá movimentar R$ 13,3 bilhões no comércio eletrônico brasileiro entre os dias 26 e 29 deste mês de novembro. Se confirmada, esta será uma alta projetada de 20,7% em relação ao mesmo período de 2025. A estimativa da Confi/Neotrust, em parceria com o E-Commerce Brasil, prevê a venda de 69,4 milhões de produtos, cenário que amplia as oportunidades para varejistas, indústrias e marcas que vendem diretamente ao consumidor. É conveniente, no entanto, estruturar uma estratégia que concilie volume de vendas, custos e rentabilidade. Vinícius Tardem, programador, especialista em tecnologia e inteligência artificial voltadas para negócios, e Laira Tardem, publicitária, especialista em marketing, inovação, estratégia de negócios e liderança feminina, ambos da LDNA S/A orientam: "O primeiro passo para uma campanha rentável é calcular a margem de contribuição de cada produto, considerando o preço de venda e os custos variáveis envolvidos na operação", diz Laira.

Black – II

Ainda de acordo com a publicitária, uma boa análise permite identificar quais itens suportam descontos mais agressivos e quais precisam preservar preços para manter sua contribuição financeira. "Antes de definir as ofertas, também é importante estabelecer um limite mínimo de preço e simular diferentes cenários de venda, evitando promoções que aumentem o faturamento, mas reduzam excessivamente o resultado", aponta. Os números de 2025 ajudam a dimensionar esse desafio. Segundo levantamento da Confi/Neotrust divulgado em novembro do ano passado, o comércio eletrônico faturou R$ 4,76 bilhões na sexta-feira da Black Friday. O número de pedidos avançou 28%, chegando a 8,69 milhões, enquanto o tíquete médio recuou 12,8%, de R$ 634,40 para R$ 553,60. Os indicadores mostram que o aumento do volume de compras pode vir acompanhado de uma redução no valor médio dos pedidos, reforçando a importância de acompanhar outros indicadores além do faturamento.

Custo dos Juros

As famílias brasileiras gastaram cerca de R$ 515,4 bilhões com o pagamento de juros no primeiro semestre de 2026 — alta de 9,8%, em relação ao mesmo período de 2025, e de quase 17%, na comparação com o primeiro semestre de 2024. Os dados são da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo (FecomercioSP). De acordo com o levantamento, a parcela da renda comprometida com o pagamento de juros chegou a 14,64% nos primeiros seis meses do ano, enquanto a inadimplência avançou 20,3%, totalizando R$ 186,9 bilhões. A deterioração das condições financeiras das pessoas físicas e jurídicas fica ainda mais evidente na comparação com 2024: o estoque de valores inadimplentes cresceu 39,4% em termos reais. Os juros, por sua vez, subiram 13%.

Emprego/TRI

A indústria e a construção civil responderam por quase três quartos do aumento do número de pessoas ocupadas no Brasil no trimestre encerrado em setembro, em comparação com o trimestre imediatamente anterior. Segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (Pnad Contínua), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o país ganhou 774 mil trabalhadores ocupados no período, alta de 0,8%. Desse total, 306 mil vieram da construção e 265 mil da indústria geral, somando 571 mil novas ocupações - o equivalente a 73,8% do crescimento registrado. Regionalmente, o Sudeste concentrou parte relevante desse avanço, com 188 mil novas ocupações no trimestre.

MUNDO ESG

nelson.tucci@netjen.com.br

Eletrificados/Mudanças

O crescimento da frota de veículos eletrificados no Brasil deve provocar mudanças que vão muito além da mobilidade. Com mais consumidores conectando seus automóveis à rede elétrica, o país passa a caminhar para uma nova lógica de consumo de energia. Dados recentes da consultoria automotiva Bright Consulting mostram que os veículos eletrificados responderam por quase um quarto das vendas de automóveis em julho, reforçando que a eletrificação da frota deixou de ser apenas uma tendência de nicho. "Os veículos elétricos representam uma mudança importante na relação entre consumidores e energia. A partir do momento em que o horário da recarga influencia o custo da eletricidade, o consumidor passa a ter um papel mais ativo na gestão do seu consumo", exemplifica Eduardo Miranda, CEO da TYR Energia.

Portos / Agressões

O avanço da infraestrutura portuária global e do comércio exterior não exige mais o sacrifício das cidades costeiras nem a alteração agressiva do ecossistema marinho. Projetado sob os conceitos internacionais de Green Port e Economia Azul, o projeto do Porto Brasil Sul (PBS), localizado na Praia do Sumidouro, em São Francisco do Sul (SC), prepara-se para se consolidar como a principal referência em logística sustentável do Sul do Brasil. Um dos diferenciais do empreendimento está na inteligência em aproveitar a própria geografia da região. Situado na desembocadura marítima da Baía da Babitonga, o complexo conta com uma profundidade natural (calado nativo) superior a 18 metros. Essa característica única elimina totalmente a necessidade de derrocagem — processo de fragmentação de rochas no fundo do mar por meio de explosivos subaquáticos — e reduz a dragagem ao mínimo indispensável. A escolha por uma engenharia de baixa intervenção coloca Santa Catarina no mesmo grupo de nações que são referências globais na modernização de seus complexos portuários com respeito ao leito marinho, como o Canadá, a Holanda e a Suécia.

Sanepar/Leilão

A Sanepar promoveu na última quarta-feira, na sede da B3, em São Paulo, o leilão para a implantação da primeira etapa do Sistema de Abastecimento Integrado do Norte do Paraná (SAINP). A vencedora do certame internacional foi o Consórcio Águas do Paraná, que apresentou a melhor proposta com o menor Valor Mensal de Locação (VML), fixado em R$ 9.031.100,05. A vencedora representa desconto de 3% em relação ao valor máximo estabelecido em edital. O projeto, de grande porte, vai consumir ainda R$ 2 Bi de investimentos da Sanepar, acentuando a inovação no modelo de locação de ativos.

Poluição/Ricos

A parcela de 0,1% mais ricos da população mundial - 8 milhões de pessoas - gera mais poluição por carbono do que os 3,5 bilhões de pessoas mais pobres. Os super-ricos impulsionam o colapso climático por meio de emissões desproporcionais, enquanto conseguem se proteger das consequências e ainda lucram a partir da destruição. A conclusão é de um relatório produzido pela Oxfam, publicado antes da conferência climática da ONU (COP31), na Turquia, que será realizada de 9 a 20 de novembro. "A crise climática é frequentemente descrita como um desafio humano compartilhado. Mas não é. Aqueles que menos contribuíram para causá-la estão perdendo suas casas, suas colheitas e, cada vez mais, suas vidas", afirmou Amitabh Behar, diretor executivo internacional da Oxfam, em nota (ABr).