

■ MERCADO IMOBILIÁRIO

Presidente da MRV diz que não há risco de bolha no setor. Receita líquida da companhia avançou 41% no 1º semestre

'Crise não contamina construção popular'

TETÉ MONTEIRO

O mercado de construção civil popular no Brasil não deve ser atingido pelas crises que assolam a Europa e os Estados Unidos, mesmo que a turbulência se agrave ainda mais. A afirmação foi dada ontem pelo presidente da **MRV Engenharia**, Rubens Menin. A empresa é líder no segmento de empreendimentos residenciais populares no país. Seguindo a linha do Banco Central (BC), o executivo também descartou a formação de uma bolha imobiliária, apesar da valorização expressiva dos imóveis entre 2008 e 2010. "Não existe possibilidade de bolha. Aqui não temos subprime, apenas prime, além da demanda que continua maior que a oferta", disse. Um dos argumentos é que o crédito imobiliário responde por "apenas" 5% do Produto Interno Bruto (PIB). "Nos próximos 20 anos, ainda temos demanda de 35 milhões de moradias. Ou seja, há muito espaço para crescer", prevê Menin.

A MRV registrou números inéditos no segundo trimestre e no acumulado dos primeiros seis meses, segundo balanço divulgado ao mercado no início da noite de on-

tem. A receita líquida no primeiro semestre somou R\$ 1,79 bilhão, alta de 41% frente a igual período do ano passado. Somente no último trimestre, a receita líquida alcançou R\$ 988,4 milhões, volume 40,2% superior à mesma data de 2010.

O lucro líquido no semestre fechou em R\$ 342,4 milhões, aumento de 28,5% ante o mesmo período de 2010. No segundo trimestre, a alta, na mesma base de comparação, foi de 26,1%, atingindo R\$ 189,8 milhões. O EBITDA (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) teve crescimento de 25,5% no semestre (R\$ 456,8 milhões). No último trimestre, frente aos mesmos três meses do ano passado, o avanço foi de 35,4%, ou R\$ 255,8 milhões.

"Os números foram muitos bons e o mercado deve se surpreender com isso", afirmou Menin, destacando que a construtora cresce sem perder qualidade operacional. "Entre as cinco maiores empresas na área de construção, a MRV foi a única que cresceu sem perder margem", acrescenta o executivo. Conforme o balanço da empresa, as margens bruta, EBITDA e líquida no segundo trimestre foram, respectivamente, de 32,2%,

25,9% e 19,2%. Comparadas ao trimestre anterior, as altas foram de 0,4 ponto percentual (p.p.), 0,8 p.p. e 0,2 p.p., respectivamente.

Já os lançamentos no semestre cresceram 4% na comparação com os primeiros seis meses de 2010, totalizando R\$ 1,79 bilhão. As vendas contratadas, no mesmo período, somaram também R\$ 1,79 bilhão, avanço de 5% em relação a 2010. A expansão no banco de terrenos foi de 15,6% no período de 31 de março a 30 de junho, atingindo R\$ 16,3 bilhões.

INFLAÇÃO Conforme o balanço da MRV, o preço médio da unidade vendida no segundo trimestre foi 5% superior ao preço médio do mesmo período de 2010. Segundo Menin, o reajuste leva em conta as correções do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). "No nosso segmento, temos teto de venda (Minha casa, minha vida). Então, o ambiente de preços é saudável", diz.

Dos lançamentos da MRV no segundo trimestre, 85% foram direcionados ao programa federal habitacional Minha casa, minha vida. "E esse vai continuar sendo o nosso carro-chefe", detalha Menin. O valor médio do imóvel, neste programa, é de R\$ 170 mil.

MERCADO FINANCEIRO/BOVESPA

AÇÕES

Rentabilidade da Bolsa de Valores de São Paulo (%)



FONTE: Bovespa e Economidica

MAIORES ALTAS

GOL PN N2 17,76%
 PDG REALT ON NM 13,38%
 OGX PETROLEO ON NM . 12,60%
 LOJAS RENNER ON NM . . 11,20%

MAIORES BAIXAS

DURATEX ON EJ NM 0,52%
 MARFRIG ON NM 0,33%
 ELETRONAS PNB EJ N1 0,23%

ÍNDICE BOVESPA: 51.150 PONTOS

AS AÇÕES DO IBOVESPA COM ASTERISCO (*) SÃO COTADAS EM REAIS POR LOTE DE MIL. AS DEMAIS, EM REAIS POR UNIDADE

MOEDAS

Varição do dólar em relação ao real (Taxa média - %)



* Cotação média (Ptax)

Cotação de ontem **R\$ 1,6090**