

IMVC NEWS

Se ainda está em dúvida em comprar um imóvel, este texto definitivamente é para você

© 31 DE AGOSTO DE 2020 | Thiago Abreu



Mercado imobiliário, gráfico de vendas apontando para cima ou para baixo? O que esperar? Com a queda da taxa básica de juros, os brasileiros perceberam que investir no mercado imobiliário traz maior rentabilidade e segurança.

Prova disso é o aumento de 34% nos financiamentos imobiliários nos primeiros sete meses do ano, em comparação ao mesmo período de 2019. Os dados são de um levantamento da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), que registrou um total de R\$ 54,7 bilhões em empréstimos nos sete primeiros meses de 2020.

A taxa de juros para financiamento atingiu o menor índice, tornando-se histórica no país. Se em 2016 os juros do financiamento imobiliário eram de 10,5% ao ano, agora é possível encontrar taxas de até 6,99%. Isso significa mais de um milhão de famílias brasileiras com acesso a crédito para a compra de um imóvel de médio padrão. Se formos para a moradia popular, são mais de dois milhões de famílias com crédito facilitado para a compra do imóvel dos sonhos.

A estimativa do setor, segundo Sandro Carlesso, presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), é um aumento da procura por imóveis durante a pandemia.

"Apesar da pandemia, o cliente conta com um cenário positivo para adquirir um imóvel não apenas para moradia, mas também como investimento, já que o mercado financeiro não tem sido vantajoso em diversas ocasiões. Boa parte dos investidores tem decidido transformar seu dinheiro poupado em tijolo e cimento", considera.

Investimentos

Para os próximos meses é esperada uma aceleração de investimentos no setor, visto que os estoques estão diminuindo e as vendas seguem em ritmo consistente. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), haverá um aumento no volume de lançamentos de imóveis. A alta estimada é de 20% a 30% na comparação anual.

"No mercado local, as apostas deverão permanecer concentradas na Grande Vitória. O novo programa habitacional do Governo Federal, o Casa Verde e Amarela, também poderá impulsionar a retomada dos lançamentos econômicos em áreas como Serra, Cariacica e Vila Velha", completa Sandro Carlesso.

Se há alguns anos o crédito imobiliário era escasso e caro, com a Selic (taxa básica de juros) a 2% é possível a entrada de novos players para oferta de crédito no mercado imobiliário. Isso é a engrenagem essencial para que um número maior de pessoas tenha acesso à aquisição de imóveis, seja para moradia ou para investimento.

Você pode considerar que estou falando dessas coisas por atuar no setor imobiliário, mas estou apontando fatos, com números e percentuais, ouvindo referências no assunto.

"Percebemos uma melhora no cenário de comercialização no mercado imobiliário capixaba, mesmo durante a pandemia. Um dado que ilustra bem esse crescimento foi apurado pelo Índice de Velocidade de Vendas (IVV) feito pelo Sinduscon-ES com as maiores construtoras capixabas. Em março, mês em que a pandemia foi declarada, foram vendidas 219 unidades, já em junho, foram 425 unidades", informa o presidente do Sinduscon-ES, Paulo Baraona.

Outro dado que serve como termômetro, segundo ele, é o número de empregados do setor. Conforme o Caged, levantamento feito pelo Ministério do Trabalho, o número de admissões na construção civil capixaba tem sido superior ao de demissões (saldo positivo de 981, admitidos – demitidos). Em maio eram 36.886 trabalhadores com carteira assinada. Já em julho, eram 38.352 trabalhadores.

A preparação para lançamentos no primeiro semestre de 2021, leva a um reposicionamento na mentalidade dos profissionais da área de vendas e marketing. Se você está interessado em vender, prepare-se para um último trimestre repleto de oportunidades, mas se você quer comprar ou investir, a hora é agora, procure um corretor de imóveis.

Corte comigo e acompanhe os conteúdos diários do IMVC!

No Instagram estamos no @contadoabreuoficial.

Vamos juntos!

Thiago Abreu