

Nesta quarta-feira (26)

Estreia: Talk Imóveis debate sobre oportunidades do mercado imobiliário

Com uma série de quatro lives e o lançamento de uma revista digital interativa, o evento começa nesta quarta-feira (26), às 18 horas, em A Gazeta

Mônica Bezerra Costa | Análise de Comunicação
@monikabezerra

Nota
Publicado em 26/05/2021 às 13:45



Teo Medina, Guilherme Machado, Sandro Calves e Paulo Baroneza em uma das lives do evento Talk Imóveis 2021. Crédito: Imagem/Repórter da A Gazeta

Como se organizar para aproveitar o momento e comprar um imóvel? Como está o cenário do mercado imobiliário capixaba? O que ficar de olho na hora de realizar o sonho da casa própria? Quer ser um investidor? Essas e muitas outras perguntas serão debatidas no programa Talk Imóveis, uma série de quatro lives transmitidas no site A Gazeta. A estreia é nesta quarta-feira (26), às 18 horas. O tema do primeiro encontro é: "Panorama do mercado: chegou a hora de comprar um imóvel".

O evento vai ter a participação do consultor imobiliário Guilherme Machado e do economista e comentarista da CBN, Teo Medina. Participam também os presidentes da Associação dos Fregueses do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Sandro Calves, e do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), Paulo Baroneza. A apresentação será feita pela editora adjunta de Imóveis de A Gazeta, Lara Bezerra.

CENÁRIO EM MEIO À PANDEMIA

Em março de 2020, a pandemia começou no Brasil e o mercado imobiliário, que teve um primeiro trimestre em alta, acabou perdendo o ritmo. Mas logo se adaptou diante da nova realidade. Para 2021, as expectativas do segmento são altas. Isso porque o investimento em imóveis continua sendo seguro a longo prazo, além das taxas de juros estarem baixas.

Segundo o Círculo Brasileiro da Indústria da Construção (CBICI), as vendas de unidades residenciais novas cresceram 9,8% em 2020 em relação ao ano anterior no país. No mesmo período, a oferta de crédito cresceu 7,3%, atingindo o patamar recorde de R\$ 124 bilhões. Os preços estão, em média, 25% abaixo dos valores registrados no pico do crescimento do mercado imobiliário, em 2014.

No caso do mercado imobiliário capixaba, o segmento de imóveis econômicos, assim como as unidades contempladas pelo programa habitacional Casa Verde e Amarela, continua em alta na Grande Vitória, com forte avaliação nos municípios de Serra, Cariacica e Vila Velha.

"O ritmo de médio e alto padrão continua mais concentrado em Vitória e na cidade cabeceira-Verde. Outro destaque são os condomínios de lotamentos em fase de expansão no interior do Estado, nos municípios de Aracruz, Brejo, Linhares, Colatina, Cachoeira de Itapemirim, Domingos Martins, entre outros", explica Sandro Calves, presidente do Ademi-ES.

"Vitória é um ritmo de recuperação lenta e, mesmo durante a pandemia, o mercado imobiliário deu um salto notável. O Espírito Santo acompanha esse crescimento e por aqui tivemos números positivos de venda e de lançamentos. Tivemos um fôlego em maio em que o ritmo se mantinha, hoje visto o número de imóveis financiados no país nos dois primeiros meses do ano. Foram 105,7 mil unidades", avalia Paulo Baroneza, presidente do Sinduscon-ES.

Para o consultor imobiliário Guilherme Machado, a pandemia fez com que o consumidor se interessasse por imóveis novos. O crédito forte com juros baixos motivaram esse consumidor. "Muitos de brasileiros descobriam com o home office que sua residência era limitada ou inadequada para o trabalho remoto. Além disso, muitas famílias foram a procura de ficar ou estender a vida fora pela qualidade de vida das cidades do interior ou litoral", relata.

A ameaça no momento é o aumento no preço dos insumos para a construção. Nos últimos 12 meses, materiais e equipamentos tiveram alta de 38,66%. Alguns produtos, como condutores elétricos, tiveram 80% de reajuste no período, seguidos por "vergalhões e aço carbono" (68,85%) e "tubos e conexões de ferro" (65,73%), por exemplo.

TAXA SELIC

A taxa básica de juros da economia (Selic) teve um aumento de 0,25 ponto percentual para 3,5% ao ano. Além disso, há chances de chegar a 5% ao final de 2021. A Selic (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia) é a taxa básica da economia brasileira definida pelo Banco Central para controlar a inflação. Seus movimentos influenciam todos os tipos de juros praticados no país.

Quando a Selic aumenta, crescem também os custos de captação de recursos dos bancos, que tendem a repassá-los ao tomador de crédito. No caso da compra de imóvel financiado, cujo prazo do empréstimo pode chegar a 35 anos, este é um bom momento para se fazer um financiamento, pois o cliente ainda consegue aproveitar as ótimas taxas de juros para poder realizar, ainda mais rápido, o sonho da casa própria.

"O brasileiro sempre demonstrou confiança no imóvel como investimento. Mesmo com a alta recente da taxa Selic em 0,75 ponto percentual para 3,5% ao ano, os juros continuam relativamente baixos, se comparados ao índice de cinco anos atrás, superior aos 14%. Por isso, investir em imóvel continua sendo uma excelente opção", afirma Paulo Baroneza.

O contexto econômico brasileiro tem se mostrado favorável à aquisição de imóveis por conta de fatores como taxas de juros mais baixas, inflação baixa e preços atrativos. De acordo com os especialistas, o conjunto desses aspectos aponta que agora é um momento favorável para adquirir a casa própria.

Para Sandro Calves, o aumento da Taxa Selic não deve afetar a venda de imóveis. "Apesar da variação da Taxa Selic, o consumidor ainda conta com uma farta linha de crédito habitacional para a compra de imóveis. Também tem sido um atrativo para o cliente a possibilidade oferecida pelo mercado imobiliário para investimentos durante a pandemia", comenta.

"Realmente, estamos num dos melhores momentos da história do setor imobiliário e só não observamos ainda os efeitos do aumento da taxa básica de juros porque esse tipo de financiamento é o último a repassar o ajuste para o consumidor", comenta Guilherme Machado.

E para trazer mais segurança aos interessados, boa parte do processo de compra também já pode ser feito de forma digital. As construtoras e incorporadoras têm inovado neste período de pandemia com alternativas para que os clientes possam visitar os empreendimentos de forma segura, como por tour virtual.

"Juro baixo e acesso ao crédito são os melhores atrativos para o consumidor que deseja ter sua casa própria. E, neste momento, o brasileiro tem essa condição ao dispor", finaliza Baroneza.

CONFIRA ABAIXO A PROGRAMAÇÃO COMPLETA

Panorama do mercado: chegou a hora de comprar um imóvel
Data: 26/05, às 18h

Passo a passo: como comprar um imóvel para morar ou investir
Data: 27/05, às 18h

Como tornar o lar um lugar de aconchego. O que as famílias buscam?
Data: 31/05, às 18h

Tecnologia e sustentabilidade: como transformar seu imóvel em uma casa inteligente.
Data: 31/05, às 19h