

TRIBUNA LIVRE



EDUARDO FONTES

O que esperar do mercado imobiliário este ano

São muitos e justificáveis os conteúdos com comentários e previsões sobre o mercado imobiliário para este ano. Sem dúvida, este tipo de análise é muito importante. Afinal, nos ajuda na construção de estratégias e tomada de decisões e investimentos em nossas empresas.

Mas acho que não só o que vem por aí é importante nesta conjuntura. Vale a pena lembrar, também, algumas notícias e números bastante positivos que tivemos em 2021. Afinal, todos sabem, rever o passado também ajuda a construir o futuro.

Em 2021 o Brasil enfrentou os momentos mais severos da pandemia do novo coronavírus, provocando impactos sociais e abalos nos mercados globais, paralisando atividades econômicas no mundo todo.

Mas, apesar do cenário adverso, o setor da construção civil encerrou o período com um saldo muito positivo.

No ano passado, registramos crescimento do crédito imobiliário nacional de mais de 80%, chegando ao montante aproximado de R\$ 200 bilhões.

Fatores como a competição entre os bancos, a taxa de juros Selic em níveis baixos, o desejo das pessoas de morar em imóveis melhores e o aumento do número de investidores que buscavam maior rentabilidade para seus investimentos, contribuíram para o crescimento da procura por imóveis residenciais, lotes e salas.

No Espírito Santo, houve grande número de lançamentos. Em sua maioria, os novos empreendimentos contaram com boa receptividade do mercado, criando significativo volume de vendas.

O ano de 2021, portanto, apesar dos efeitos negativos gerados pela pandemia, registrou panorama surpreendente. Agora, com o mercado imobiliário aquecido, seguimos com boas expectativas para 2022.

Embora sabendo que o Brasil não é um país fácil quando falamos de previsibilidade – a falta

de dados e a incerteza política são fatores que contribuem para isso –, podemos, com base na experiência profissional e em estudos das entidades que representam o setor, fazer algumas considerações sobre o novo ano.

Esperamos avançar em 2022, apesar do cenário incerto. Estamos em um ano eleitoral, não sabemos quem será nosso futuro presidente e muito menos os seus planos de governo.

Temos ainda uma taxa Selic que passa a remunerar melhor o capital, inibindo, de certa forma, investimentos produtivos.

A nosso favor e apesar destas dificuldades reconhecidas, destaco o fato de vivermos em um Estado que cresce em níveis acima dos demais. Vitória, por ser uma ilha, possui escassez de terrenos disponíveis para novos empreendimentos imobiliários.

Pesquisa recente mostrou que foi uma das capitais com maior valorização ao longo do ano passado. Municípios limítrofes seguem com grandes obras, inclusive com projetos arrojados, integrados ao meio ambiente.

O crédito imobiliário continua competitivo entre os bancos, com taxas ainda atrativas, em patamares de um dígito.

Os ventos não serão como os dos anos anteriores, mas temos todas as condições de seguirmos alcançando bons resultados.

Para terminar, deixo uma provocação: vocês conhecem alguma pessoa muito bem-sucedida cuja parcela de seu patrimônio não seja em imóveis?

EDUARDO FONTES é presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES)