

Evento reúne empresários do mercado imobiliário em Vitória

13 de abril de 2023



COMPARTILHAR

Na última quinta-feira, 13, o **Ademi-ES** convidou o economista Arilton Teixeira e o diretor executivo de investimentos imobiliários da Apex Partners Marcelo Murad para uma análise econômica do mercado.

O evento teve a presença do economista Arilton Teixeira, que abordou os assuntos mais importantes da economia mundial, e que afetam o mercado econômico e imobiliário no Brasil e no Espírito Santo.

Arilton ainda falou a crise de confiança no sistema financeiro que começou nos Estados Unidos com a quebra de dois bancos norte-americanos e agora afeta bancos da Europa.

Além disso, ele teve um olhar especial sobre o cenário nacional, que perdeu o ritmo em sua economia no início deste ano, mas o PIB continua acima da previsão.

Vala lembra: o PIB teve uma queda no 4º trimestre do ano passado, motivado pelo aquecimento em função de desafios climáticos.

Inflação

Outro assunto abordado por Arilton foi a análise da inflação no país que veio caindo desde o ano passado puxada pelas commodities. Mas mesmo em queda, ainda pressuava pelo ritmo lento.

O ano de 2023 iniciou ainda com a inflação em alta e uma pressuposição do mercado, mas no decorrer dos primeiros meses do ano a inflação foi de 5,77% para 4,65%, o que deu ao mercado mais "salvador", e que abre uma esperança na queda das taxas no país.

O novo arcabouço fiscal

Durante o evento, Arilton explicou melhor sobre a proposta de "Arcabouço" Fiscal – o novo projeto de esqueleto fiscal, que substituirá a PEC 55/2016 que define que os gastos do governo em um ano, é igual ao gasto do governo do ano anterior e corrigido pela inflação.

Já com essa nova definição de projeto do **arcabouço fiscal**, define que os gastos do governo em um ano, é igual ao gasto do governo do ano anterior, corrigido pela inflação somado a um crescimento real.

Isso pode influenciar a queda dos juros e das dívidas públicas brasileiras.

Mas para os juros caírem e o governo sair da dívida, é preciso muito esforço.

Arilton ainda destacou essa mudança da PEC55, para a nova que está sendo proposta, como "complicada", no que se refere ao crescimento do país e a diminuição da dívida pública.

Isso se dá porque para a mudança fazer um efeito significativo, o crescimento deve ser entre 0,6 a 2,5%, e para o governo começar a sair da dívida, é preciso um grande crescimento no PIB, que seja o mais próximo possível dos 4%, o que é muito difícil.

Em entrevista ao jornal Imobiliário, Arilton falou sobre sua percepção sobre essa nova proposta do governo.

"A nova proposta do governo do arcabouço fiscal tem uma oportunidade maior de reduzir o endividamento público do que a PEC 55 do teto de gastos, porque é mais restritivo sobre o governo", explicou.

Arilton ainda lembra de como a PEC 55 possibilitou a baixa dos juros no Brasil.

"Ele teve seus efeitos positivos que permitiram o queda dos juros, mas infelizmente o governo e as instituições precisaram para que não fosse substituído por uma que não tem uma capacidade de reduzir os juros como os que tivemos em 2016 e 2021. Com esse proposta ter juros baixos serão quase nulos".

Marcelo Murad em sua abordagem, analisou o estoque de unidades imobiliárias de Vitória e Vila Velha, com destaque para a cidade de Vila Velha, que vem aumentando o seu valor de metro quadrado nos últimos anos, em comparação com a capital Vitória.

Em sua explanação, Marcelo pontua os empreendimentos residenciais na orla de Vila Velha, observou o estoque de unidades imobiliárias, o estoque relativo caiu aproximadamente 20,7%, de fevereiro de 2022 para fevereiro de 2023. Isso porque o estoque em fevereiro de 2022 representava 28,84% do total de unidades.

Já em fevereiro de 2023, o estoque representa 22,86% do total de unidades ofertadas. **Lembrando que os números são da orla de Vila Velha.**

Já em Vitória, o número total vendas nos últimos 12 meses foi de 575 unidades. O número de vendas aumentou 77,6% de fevereiro de 2022 para o mesmo mês em 2023.

Já o número de empreendimentos recorrentes aumentou 31,35% e o número de vendas de lançamentos aumentou 150% comparado com fevereiro de 2022 para fevereiro de 2023.

O número de vendas acumuladas no último trimestre móvel (dez-fev), aumentou 26,5% com relação ao trimestre móvel anterior (nov-jan).

