

Arquitetura e Construção

Ativista versada do setor de construção civil, engenharia, arquitetura e decoração, com especialidade em Engenharia de Construção Civil (ECC), Engenharia Regional de Arquitetura e Urbanismo (EAU-ES) e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea-ES).

Tendências e desafios

Otimismo deve marcar o ano de 2024 para o mercado imobiliário

Impulsionado por diversos fatores o ano terá aumento expressivo tanto em vendas quanto em lançamentos, especialmente a partir do segundo semestre

Mercado Imobiliário

Publicado em 15/01/2024 às 09:58
Atualizado em 22/01/2024 às 09:58



Em 2023, mercado imobiliário mostrou um acalorar. (Fonte: foto: iStock)

*Por Eduardo Fontes

Ao projetar o cenário do mercado imobiliário capixaba para este ano, vislumbramos um panorama otimista. Impulsionado por diversos fatores, que detalharei a seguir, antecipo um 2024 com aumento expressivo tanto em vendas quanto em lançamentos, especialmente a partir do segundo semestre.

Essa perspectiva é motivo de celebração, considerando os inúmeros benefícios sociais e econômicos que o nosso setor, formado por construtoras, incorporadoras, imobiliárias e os demais atores que compõem a cadeia construtiva, proporciona ao Espírito Santo.

Dentre eles, valores essenciais para os capixabas como a construção e reforma de residências e edifícios corporativos, e a significativa geração de empregos, renda e receita.

Os propulsores do mercado imobiliário neste início de ano são vários. A aprovação do orçamento de R\$ 11,7 bilhões do FGTS para 2024, representando um aumento considerável em relação a 2023, é um deles.

Esse montante sinaliza maior disponibilidade de crédito, especialmente para investidores econômicos, estimulando a produção de novos unidades e facilitando a aquisição da primeira moradia por mais pessoas.

Em relação à taxa de juros, a expectativa é de que mantenha sua trajetória de redução, com previsão de encerrar o ano em 9%, proporcionando crédito mais acessível para a compra da casa própria já em 2024.

Para 2025, a estimativa é que fique o ano em 8,5%. Outro fator crucial é a inflação sob relativo controle, e não só o IPCA como também o índice que calcula o custo da construção civil. Este último fechou com um aumento próximo de 5% em 2023, considerado o valor mais baixo dos últimos quatro anos.

Além disso, a diminuição do rendimento de aplicações financeiras de baixo risco por conta do corte das taxas de juros (Selic), prevê que novos investidores apostem ainda mais na compra de imóveis para locação e renda. Vale ressaltar que o mercado de locação tem se mantido aquecido desde o período pós-pandemia.

A conjunção desses fatores certamente impulsionará o mercado imobiliário, resultando em um aumento significativo nas vendas ao longo do ano.

No entanto, alguns desafios ainda se mantêm, como a escassez de mão de obra qualificada, a falta de terrenos e a burocracia enfrentada pelos empreendedores na aprovação de seus projetos junto aos órgãos públicos.

Por fim, minha última previsão para 2024 é, na verdade, mais uma orientação para o setor: tenham atenção especial em relação à tecnologia. Ela tornou-se fundamental para impulsionar a eficiência operacional, melhorar a experiência do cliente e moldar a inovação sustentável do mercado imobiliário, desburocratizando, otimizando e potencializando resultados.



Eduardo Fontes, "Em relação à taxa de juros, a expectativa é de que mantenha sua trajetória de redução". Crédito: Ademi/Delegação

*Eduardo Fontes é presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES)