A TRIBUNA
Publicado em 26/08/2023 - 05:51

Mercado imobiliário está otimista com queda de juros

Queda na taxa de juros traz otimismo ao mercado imobiliário

Expectativa é que financiamentos mais atrativos aumentem o número de interessados na aquisição da casa própria

DA REDAÇÃO

A queda de 0,5 ponto percentual na taxa básica de juros, a Selic, anunciada no início de agosto pelo Banco Central (Copom), pode resultar em um ciclo de crescimento para o mercado imobiliário. O corte, que baixou a taxa de 13,75% ao ano para 13,25%, é o primeiro desde agosto de 2020 e foi comemorado por representantes do setor na Baixada Santista, que possui hoje um estoque de mais de 4.900 imóveis disponíveis para venda.

"Sempre que há o anúncio da queda dos juros, há um otimismo que toma conta dos interessados na aquisição da casa própria", avalia o presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista, Mateus Teixeira.

Isso porque a taxa básica de juros é o principal instrumento usado pelo Banco Central para controlar a inflação, ao influenciar o nível de todas as demais taxas praticadas no mercado.

Representantes de construtoras e imobiliárias, além de empresários do setor, esperaram por essa queda por quase três anos.

"À medida que temos novos anúncios de baixa na Selic, o mercado reage favoravelmente. Cabe ainda destacar que as grandes instituições financeiras, balizadas muito pela política adotada pela Caixa Econômica Federal, acabaram mantendo os juros dos financiamentos imobiliários abaixo da taxa básica", afirma o executivo.

ACESSO AO CRÉDITO

"A economia é comandada pelos preços. A taxa de juros é o preço do dinheiro. Quanto custa tomar um empréstimo pessoal, ou um financiamento de um imóvel? Quem determina esse custo é a taxa de juros. Quando a taxa de juros cai a tendência é que os investidores procurem outros ativos mais rentáveis", explica Célia Ribeiro, coordenadora do curso de Ciências Econômicas da Universidade Católica de Santos (UniSantos).

"A queda a taxa de juros vai ser muito importante para o segmento da construção civil por dois motivos. Primeiro, vai ficar mais fácil o crédito para o consumidor final. Então ao invés de uma taxa Selic de 13,25%, provavelmente uma Selic de aproximadamente 9% daqui um ano facilitaria muito a aquisição de imóveis com financiamento através de bancos", concorda o diretor da Engeplus Construtora e Incorporadora, Roberto Barroso Filho.

"Além disso, outro viés muito importante é que, baixando a taxa Selic, as aplicações (financeiras) ficam menos atrativas. Isso faz com que as pessoas procurem um imóvel também para investimento, não só para moradia. Isso porque, como investimento, é possível uma valorização do imóvel e ainda uma rentabilidade através da locação", completa o empresário.

LIMITES

Pesquisa da Brain Inteligência Estratégica realizada para a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) apontou que, para 88,4% dos possíveis compradores de imóveis, é inviável adquirir casas ou apartamentos no Brasil a taxas de financiamento superiores a 11% ao ano. De acordo com o levantamento do Banco Central, as taxas reguladas para o financiamento imobiliário a pessoas físicas ficaram na média em 9,65% em junho último.

VANESSA RODRIGUES

Representantes do setor espera pela queda por quase três anos

Mercado já reage bem, diz Secovi-SP

A expectativa do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) também é positiva, principalmente para o mercado de imóveis novos.

"Acreditamos que haverá uma melhora acentuada nos próximos meses e o mercado de novos tem um diferencial: o impacto da taxa de juros é mais rápido do que nos usados, que dependem de avaliações e da evolução ou retração do mercado de novos para poder avançar. Então no mercado de novos existe sim uma expectativa muito positiva até final deste semestre e o mercado já está reagindo com otimismo, recompondo as cidades da região à espera da temporada, já que as cidades da região sofrem positivamente no verão", comenta o diretor da regional do Secovi-SP na Baixada Santista, Carlos Meschini.

Levantamento feito pela Brain Inteligência Estratégica a pedido da entidade apontou que a oferta final disponível em empreendimentos residenciais verticais nas cidades de Santos, São Vicente, Guarujá e Praia Grande corresponde atualmente a 4.967 unidades, sendo 1.712 do padrão médio (34,5%), 1.189 standard (23,9%) e 650 de alto padrão (o que corresponde a 13,1% do estoque disponível). O maior estoque vertical encontra-se em Praia Grande, com 2.283 unidades disponíveis para compra.

Projeção indica Selic a 8,5% em 2025

Economistas ouvidos pelo Banco Central (BC) para a produção do Boletim Focus reduziram de 12% para 11,75% a estimativa para a taxa básica de juros ao fim de 2023. Para 2024, a projeção caiu de 9,25% para 9% ao ano e de 8,75% para 8,50% em 2025. O relatório foi divulgado no início de agosto.

"A taxa de juros é decidida pelo Copom (Comitê de Política Monetária do Banco Central), cujos critérios para baixar ou elevar as taxas de juros dependem tanto da conjuntura nacional quanto internacional", afirma a coordenadora do curso de Ciências Econômicas da UniSantos, Célia Ribeiro.

A economista explica que é avaliado, por exemplo, como estão as economias da China e dos Estados Unidos, o desemprego no País e a taxa de inflação. "Tudo isso é levado em conta para elevar ou reduzir a taxa de juros. Então, se o cenário internacional não atrapalhar e o Brasil conseguir manter as taxas de inflação em patamares razoáveis, haverá espaço para baixar as taxas de juros, depende de toda essa conjuntura", acredita Célia.

Apesar do otimismo com um provável aumento nas vendas do mercado imobiliário, a economista alerta que nem sempre esse resultado é imediato na economia. "Com as taxas de juros menores, as pessoas compram mais imóveis, até porque elas conseguem um financiamento mais barato, conseguem trocar de imóvel ou mesmo comprar um para investimento. Da mesma forma, consomem bens e serviços, que acabam impactando as taxas de inflação. Então, se há muito consumo e a indústria não der conta da demanda, pode haver um descompasso", explica.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Especial **Caderno:** D **Pagina:** 2

Copyright © Clipclap 2025.