ISTOÉ
Publicado em 02/02/2024 - 12:39

Por que o mercado imobiliário está bombando – e deve continuar em alta

O ano de 2023 foi marcado por um desempenho positivo no crédito imobiliário, alcançando o segundo melhor resultado da série histórica

Editora3i

O mercado imobiliário atingiu índices incrivelmente positivos no ano passado. Foram concedidos empréstimos no valor de R$ 251 bilhões, ficando atrás apenas do ano de 2021 em toda a história. Segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), esse desempenho foi impulsionado principalmente pelos financiamentos realizados por meio do FGTS, que tiveram impressionante crescimento de 59%.

E, melhor ainda, as perspectivas para 2024 são extremamente promissoras, especialmente nas linhas de crédito destinadas à construção de grandes empreendimentos e habitação popular, já que neste ano tem eleições municipais e tanto o governo federal quanto os governos estaduais prometem grandes investimentos em projetos como o Minha Casa, Minha Vida.

A aprovação de um orçamento de R$ 105 bilhões pelo Conselho Curador do FGTS para a área da habitação popular é um indicativo muito positivo, que certamente contribuirá para a redução do desemprego nesse segmento. “Se as atuais condições forem mantidas, teremos mais um ano favorável para a habitação de baixa renda, o que contribuirá para a redução do desemprego nesse segmento”, explica Luiz França, presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).

Os excelentes resultados têm impactado positivamente outras áreas do mercado. Segundo a consultoria Elos Ayta, o valor das empresas desse setor registrou crescimento de 64,6% em 2023 na Bolsa de Valores, representando quase três vezes mais do que o índice Ibovespa, que teve uma alta de 22,3%.

De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Cbic), esse cenário também tem influenciado a demanda por profissionais qualificados, que deverá ter um aumento significativo, principalmente no segundo semestre de 2024.

A cidade de São Paulo, como o maior mercado imobiliário do País, também demonstra um fortalecimento notável no setor. Estima-se que serão entregues 818 novos empreendimentos em 2024, totalizando 150 mil unidades. Isso certamente aumentará a demanda por financiamentos imobiliários para esses clientes, segundo estudo do Data Lello (média de três novos condomínios por dia útil). “Haverá ainda mais necessidade de financiamento imobiliário para esses clientes, porque é na reta final de entrega que os clientes começam a se preocupar com o fechamento dos contratos de crédito para pegarem as chaves de seus imóveis”, avalia Roberto Viegas, especialista imobiliário.

De janeiro a outubro de 2023, o mercado imobiliário brasileiro registrou crescimento de 23,5% nas vendas de imóveis novos, de acordo com o indicador Abrainc-Fipe. Esse excelente desempenho nas vendas foi impulsionado tanto pelo segmento Médio e Alto Padrão, quanto pelo programa Minha Casa, Minha Vida, que apresentou aumentos significativos, tanto no volume de unidades comercializadas, quanto no valor total de vendas.

Ao longo de dez meses, esse mercado apresentou aumentos de 27,3% no volume de unidades comercializadas e 37,9% no valor total. “Esse cenário, aliado à redução do desemprego e a uma inflação mais controlada, é um importante impulsionador para o crescimento do setor, devendo aumentar a procura da compra de imóveis para investimentos em 2024”, aponta Luiz França.

“Se forem mantidas as atuais condições teremos mais um ano muito favorável para a habitação de baixa renda.”
Luiz França, presidente da Abrainc

Queda nos juros

O segmento Médio e Alto Padrão também continua apresentando desempenho excelente, com alta de 12,5% nas unidades comercializadas e 8,7% no valor de vendas. Com a perda de atratividade dos títulos de renda fixa, há um aumento no interesse por imóveis de alto padrão. Isso reflete o crescente interesse dos compradores em adquirir ativos

Copyright © Clipclap 2026.

imobiliários.

“Com a expectativa de liberação da demanda reprimida, 2024 se apresenta como um ano-chave para o crescimento do mercado”, argumenta Lucas Melo, diretor executivo da Mbras Soluções Imobiliárias. No entanto, segundo o executivo da Abrainc, para que o setor continue em crescimento é fundamental uma redução real das taxas de juros. “Para que o setor possa crescer em um ritmo suficiente para atender à demanda da classe média, é necessária uma redução nas taxas de financiamento habitacional”, ressalta.

https://istoe.com.br/por-que-o-mercado-imobiliario-esta-bombando-e-deve-continuar-em-alta/

Veículo: Online -> Site -> Site Isto É

Copyright © Clipclap 2026.