

Expectativa de juros baixos mantém setor imobiliário otimista

Imóveis sobem acima da inflação e mercado projeta estabilidade com demanda aquecida

Expectativa de juros baixos mantém setor imobiliário otimista

O REPÓRTER ouviu especialistas de quatro grandes construtoras que atuam no ABC e em São Paulo, a Basilar, a Lorenzini, a Patriani e a MBigucci, e os profissionais desenharam um cenário promissor para o setor em 2026

CELSON M. RODRIGUES

O levantamento mais recente realizado pela FipeZap - principal indicador de preços de imóveis, seja para venda ou aluguel, no Brasil - apontou que, em 2025, a modalidade de imóveis residenciais apresentou alta acima de inflação em 56 cidades que foram realizadas a pesquisa e que, em média, ficaram 6,52% mais caras.

Em São Paulo, porém, a elevação nos preços dos imóveis residenciais foi de 4,56%, portanto, abaixo da média nacional, mas, ainda assim, um pouco acima da prévia da inflação anotada em 2025, analisada até 15 de dezembro passado, quando o IPCA-15 - Índice de Preços ao Consumidor Amplo - ficou em 4,41%.

■ BASILAR Diante desses números, o REPÓRTER conversou com representantes de quatro grandes construtoras que atuam no ABC e em São Paulo e, a começar pela Basilar Construtora, que tem cinco empreendimentos no ABC, o CEO Evandro Lombardi opinou sobre o cenário atual do setor e o que esperar para 2026.



Evandro Lombardi, CEO da Basilar Construtora, avalia em uma reportagem realizada em São Paulo em 2025

"A valorização do imóvel ficou mais alta que o CDI nos últimos 10 anos, então, acredito que seja questão de investimento, pois as pessoas enxergam o potencial da rentabilidade do imóvel e, por isso, acho que teve esse aumento", sugere ele.

Já sobre os dois acontecimentos que estão por vir em 2026: as eleições e a Copa do Mundo, Lombardi não vê interferência no setor e já indica que a expectativa é de que os preços imobiliários não reflitam.

"Eu acho que já está meio que desenhada essa eleição, e não acho que vai atrapalhar a parte do



Imóvel em construção otimista em 2025 e setor projeta estabilidade no preço e alta da demanda para 2026

investimento imobiliário, por outro lado, tenho certeza que não haverá redução de preço dos imóveis, porém, acredito que não há uma tendência de muito aumento", comenta o CEO.

Com a experiência que adquiriu ao longo dos anos no setor, Evandro arrisca dizer que 2026 será um ano em que a elevação dos preços ficará estável.

"A tendência é que valorize pouco acima em 2026, contudo, há uma expectativa de queda dos juros, que a gente tem escutado falar e, por isso, acho que a procura por imóvel vai aumentar", percebe Lombardi.

adequar ao mercado o valor de venda, mas a tendência é subir, porque na construção, cada vez mais, tudo está subindo, como os materiais, o preço de terreno está caro e, portanto, tudo isso faz com que o preço do imóvel cresça", explica Bitencourt.

Já a percepção sobre investir ou comprar para morar, o diretor da Lorenzini, pondera ao afirmar que depende do tipo de empreendimento que é construído.

"Depende do tipo de imóvel que você faz, vou lançar em janeiro um apartamento de dois e três dormitórios aqui na rua Alagoas com a Paratiba, no Centro de São Caetano, o Raízes Lorenzini, e já temos 150 pessoas cadastradas com interesse de compra, com o cadastro aprovado, porque a pessoa precisa comprar imóvel", celebra ele a alta procura pelo Raízes.

No entanto, quando perguntado sobre os dois eventos nacionais de 2026, eleições e Copa do Mundo, Sebastião avalia com cautela, mas sabe que o segmento imobiliário segue adiante, mesmo com as adversidades.

"Creio que vai atrapalhar um pouco, mas o mercado vai seguir, porque teve ano em que

a gente lançou depois da eleição e vendemos todas as unidades", Sebastião faz a comparação.

No entanto, Bitencourt segue a mesma linha de raciocínio que Evandro, ao falar dos juros.

"O imóvel é sólido, e como a tendência dos juros é de queda no final de 2026, ficando em 12 e 12,5%, e aliado a isso nossa carteira sólida e insatisfatória mínima, o imóvel continua sendo um bem que não traz problemas como investimentos em ações e bolsa", propõe ele.

Sebastião falou também sobre o perfil de empreendimentos que devem ser os mais procurados.

"A tendência, eu creio, é a diminuição de empreendimentos com apartamentos do tipo studio, aliás, acho que a tendência são imóveis de dois e três dormitórios, talvez compactos e três dormitórios um pouco maior", entende ele.

de preços à alta procura no ano passado e já traça a tendência para 2026.

"A valorização se deve principalmente pelo aumento da demanda que tivemos em 2025, contudo, os estudos de um dormitório e os imóveis de alto padrão foram os que tiveram maior procura e, consequentemente, maior valorização acima do IPCA. No entanto, é um aumento saudável e natural do mercado e tende a trazer mais lançamentos para 2026, pois já que a demanda subiu, a oferta também precisa aumentar", sugere ele.

Sobre as eleições e a Copa do Mundo, Bigucci não vê como empacilho ao setor, porém, podem trazer uma certa monotonia na decisão final do cliente, já que mexe com o emocional, mas Felipe garante que a construtora segue com o pé no acelerador.

"Copa do Mundo e eleições, historicamente, não é algo que altera significativamente o desenvolvimento do mercado imobiliário. No entanto, pode sim representar uma mudança no tempo de compra, na duração da jornada do cliente, que aguarda uma grande celebração como é a Copa do Mundo, ou à espera pela decisão das eleições, mas não é algo que leva a uma piora no desempenho do mercado. Vale lembrar que a compra do imóvel é motivada por uma necessidade e faz parte de uma decisão racional e emocional, inclusive, a MBigucci manterá o ritmo acelerado de lançamentos", projeta o gerente.

Embora os preços tenham sofrido acréscimo em 2025, Felipe desenha um mapa otimista para 2026 e, portanto, aposta na alta demanda e garante que a Construtora MBigucci continuará no mesmo ritmo, já que o imóvel é um bem que valoriza e traz solidez para quem adquire.

"A expectativa da MBigucci para 2026 é ótima, principalmente por esse aumento de demanda, com isso, a empresa pretende trazer a oferta necessária para suprir procura. E, para isso, estamos planejando grandes lançamentos para este ano no ABC e São Paulo, do popular ao alto padrão, e nos mantemos otimistas, já que a procura por imóveis tem sido cada vez maior nos últimos anos, o que demonstra solidez e valorização dos imóveis", celebra o gerente.



Sebastião Bitencourt afirma que o imóvel continua sendo um bem que não traz problemas como investimentos em ações

■ PATRIANI

O representante da Construtora Patriani, que conversou com o REPÓRTER, segue a mesma percepção sobre a queda de juros e sobre os eventos de 2026.

"Acho que não é preocupante, até porque a gente vê 2026 com muito bons olhos, principalmente, por conta da possibilidade de queda da Selic, inclusive, com previsão, na primeira reunião do Copom - Comitê de Política Monetária, e que o Boletim Focus aponta que, em dezembro de 2025, deve ficar abaixo dos 15%, ficando em torno de 12%. Além do mais, a gente sabe que, sempre depois de um ano ruim para o mercado imobiliário, onde foi um ano não tão pujante para o mercado imobiliário, que foi 2025, historicamente, sempre vem um ano muito bom, por conta da demanda reprimida do ano anterior. E o título continua sendo uma das moedas mais fortes", justifica o representante.



Felipe Bigucci percebe que a compra é motivada por uma necessidade e faz parte de uma decisão racional e emocional

■ MBIGUCCI

E para fechar este conteúdo no setor imobiliário, o REPÓRTER ouviu também Felipe Bigucci, gerente de vendas da Construtora MBigucci, que atribuiu a elevação

Em suma, o que todos concordam é que a compra do imóvel é um investimento que garante a moradia para aqueles que precisam de um lar e lucro para quem deseja investir.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal ABC Repórter - Grande ABC/SP

Seção: Imóveis **Página:** Capa + Página 9