

Preços de imóveis mais próximos da estabilidade

Redação

Os preços pedidos pelos proprietários de imóveis de 20 grandes cidades brasileiras aumentaram 0,12% entre agosto e setembro, segundo o índice FipeZap

Os preços pedidos pelos proprietários de imóveis de 20 grandes cidades brasileiras aumentaram 0,12% entre agosto e setembro, segundo o índice FipeZap. Como a inflação do mês passado medida pelo IPCA foi de 0,08%, não houve queda real, mas tampouco os valores anunciados apontam para uma alta, indicando, isto sim, que se ruma para a estabilidade de preços após um longo período de declínio – que, eliminada a inflação, atingiu cerca de 8% em 12 meses. A tendência de estabilidade é boa para os compradores, mas era previsível no curto e médio prazos. Ela decorre de fatores macroeconômicos: emprego e renda continuarão pressionados, afetando a demanda, apesar do déficit de moradias da ordem de 6 milhões de unidades. Inflação em queda favorece a oferta e a demanda de habitação, pois atenua a alta de custos e do juro e amplia o leque de compradores. Posturas municipais restritivas, como as determinadas pelo Plano Diretor e a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, restringem a oferta. Mas, salvo nichos de mercado, parece haver pouco espaço para que incorporadores transfiram para os compradores toda a elevação de custo, sob pena de perder vendas. Uma correção de preços seria mais factível se os juros de fato caírem, permitindo uma redução do valor das prestações mensais. Nos últimos 12 meses, as maiores quedas reais nos preços pedidos ocorreram no Rio e em Niterói, onde houve perda de receita com os royalties do petróleo e deterioração das finanças em cidades dependentes do emprego público. Mas também houve perdas no Recife, Distrito Federal e Goiânia. As menores perdas reais foram registradas em Vitória, Curitiba, Porto Alegre, Santo André e São Caetano do Sul, beneficiadas por recuperação de exportações e preços de commodities ou por maior vigor da indústria. No ano, até setembro, Florianópolis incorporou-se à lista. O mercado, no entanto, tem baixa liquidez. Salvo empresas muito estocadas, os vendedores relutam em baixar preços. A liquidez também é atingida pelo comportamento das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com saques de R\$ 41 bilhões no ano, até setembro. É um valor elevado, embora inferior em R\$ 10 bilhões ao de igual período de 2015. Resta esperar que o vultoso retorno dos empréstimos

preserve melhor a oferta de crédito imobiliário neste trimestre.

<https://www.estadao.com.br/economia/precos-de-imoveis-mais-proximos-da-estabilidade/>

Veículo: Online -> Portal -> Portal Estadão

Seção: São Caetano