

Setor de venda de imóveis aumenta apostas para 2023

Diretor do Secovi prevê expansão entre 10% e 15%, com mais lançamentos e valorização do metro quadrado

CARLOS DA HORA COLABORADOR

Dados recentes de expansão da construção civil e do financiamento habitacional ampliaram as apostas de expansão do mercado imobiliário da região. O diretor regional do Secovi (sindicato das empresas de compra e venda de imóveis), Carlos Meschini, espera que a venda de imóveis aumente entre 10% e 15%, enquanto os lançamentos poderão avançar de 20% a 30%.

Para ele, também haverá valorização do metro quadrado no próximo ano. "Se não houver nenhum absurdo ou algo que não estamos contando, a expectativa é muito grande", afirma.

A expectativa de Meschini é de que os nichos de baixo e de alto padrões terão um aumento de oferta. "As duas pontas devem ser bem procuradas", diz ele. Segundo Meschini, no baixo padrão devem aparecer diversos apartamentos para a venda que custem até 220 mil. Já as unidades de alto padrão devem ser lançadas a partir de R\$ 1 milhão. Neste caso, ele revela que as construtoras têm preparado projetos inovadores para aproveitar essa demanda.

O diretor comercial da imobiliária R3 Real Estate, Sthefano Lopes, conta que os apartamentos de alto padrão que devem ser lançados no próximo ano têm em sua maioria quatro suítes. Ainda assim, a tendência do mercado continuará centrada nos compactos, de um a dois dormitórios.

PREÇOS

Por conta de diversos fatores, como carência habitacional e aumento do custo de materiais, fontes do setor esperam que a média do metro quadrado suba no próximo ano. Segundo pesquisa realizada pela Brain Inteligência Estratégica em parceria com o Secovi, a média do segundo trimestre atingiu R\$ 9.876.

Meschini acredita que o valor deva ultrapassar a casa dos R\$ 10 mil, podendo chegar a R\$ 12 mil até o fim do próximo ano. "O mais importante disso é que, mesmo com a subida, o mercado segue absorvendo os preços", diz.

O diretor comercial da R3 Real Estate ressalta que todo o valor elevado do custo de materiais ainda não



foi repassado ao consumidor final. Por conta disso, argumenta ele, a tendência é que os lançamentos esperados para o próximo ano tenham alguma correção para compensar os novos preços de matérias-primas e mão de obra.

VENDAS

Sthefano Lopes espera que as vendas continuem sendo estimuladas pelo financiamento imobiliário. "Ainda é mais vantajoso financiar". Ele explica que, enquanto os investimentos financeiros dão 12% ao ano de rentabilidade média (na renda fixa), a taxa de financiamento imobiliário é de 8,5% a 9,5% ao ano, considerando a possibilidade de valorização da propriedade.

Profissionais do setor de venda esperam mais lançamentos de alto padrão, com apartamentos de quatro quartos, mas também continuará a tendência dos compactos de um e dois dormitórios

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

Seção: Especial Construção **Caderno:** D **Página:** 2