

Mercado imobiliário ainda aquecido

Qui, 28 de Junho de 2012 22:16

O desempenho do setor imobiliário tem dado prosseguimento ao boom vivenciado a partir de 2007 no País.

Em todo o território nacional, houve avanço desse setor, com destaques para algumas regiões. As variáveis de renda, nível de emprego, taxa de juros e oferta de crédito, além de incentivos do governo e otimismo em relação ao cenário econômico, contribuíram de forma relevante para que a demanda do setor imobiliário se mantivesse aquecida nos últimos anos.

Os saques do FGTS para moradia também têm ilustrado o aquecimento da demanda do setor, conforme é possível observar na tabela abaixo.

Evolução dos saques do FGTS para moradia*

Ano	Quantidade, em mil	Em R\$ bilhões
2010	300	2,137
2011	322	2,295
2012	387	2,671

*1º quadrimestre
Fonte: Caixa Econômica Federal
Elaboração: All Consulting

Programas do Governo visando minimizar o déficit habitacional estimularam as vendas do setor para as classes menos abastadas.

O aumento do crédito permitiu em alguns casos - para a classe média alta, por exemplo - financiamentos em imóveis de maior valor, ou ainda, em dois ou mais imóveis de valores mais baixos, estimulando investimentos no segmento imobiliário.

A redução de IPI para diversos materiais de construção contribuiu para a redução dos custos das construtoras, implicando no aumento das margens ou ainda, no repasse aos consumidores e consequentemente a aceleração das vendas.

O setor também se tornou alvo de investimentos, sendo que a valorização do metro quadrado ocorrida nos últimos anos esteve acima de qualquer outro investimento do mercado.

Estima-se que haja a continuidade dessa boa fase do setor imobiliário durante o ano de 2012 e os dois anos subsequentes, porém com algumas ressalvas:

- O aquecimento do setor não se dará de forma homogênea entre as regiões, sendo que alguns estados obterão melhores desempenhos quando comparados a outros;
- Os diversos incentivos do governo para com o setor deverão continuar como forma de estimular a demanda;
- O endividamento da população, bem como o comprometimento da renda das famílias, serão inibidores de um melhor desempenho do mercado imobiliário;
- Para que haja continuidade de crescimento, as variáveis econômicas no País e no mercado global deverão permanecer estáveis ou apresentar melhoras em relação ao atual cenário.

Simone Escudêro – Diretora de Projetos e Estudos de Mercados – All Consulting