

Mercado imobiliário se destaca na pandemia e prevê crescimento para 2021

Webinar da Bússola debateu os desafios da década para o crescimento do país e o papel do setor imobiliário na recuperação econômica

7 de agosto de 2021

Passados os meses iniciais da pandemia, o mercado imobiliário brasileiro se mostrou resiliente e conseguiu dar a volta por cima. A permissão para a continuidade das obras nos canteiros aliada aos avanços da tecnologia no setor, que deram um grande salto no período, foram fundamentais para a alavancada registrada no segmento. Uso de realidade aumentada nos estandes de vendas, registro online de contratos e uma série de novas soluções desenvolvidas, e agora perpetuadas, trouxeram novo ânimo e perspectivas para as construtoras e incorporadoras.

Com a retomada da economia brasileira, o segmento da construção civil é visto como um dos grandes motores do crescimento do Brasil, em especial pela enorme quantidade de mão-de-obra absorvida. Ao mesmo tempo, precisa enfrentar os desafios impostos pelos cenários internacional e nacional para consolidar a recuperação. Esse foi o tema central da live realizada nesta quarta-feira, 25, sobre os desafios da década para o setor imobiliário. O webinar reuniu o presidente da Abrainc, Luiz França, o vice-governador do Estado de São Paulo, Rodrigo Garcia, e o economista-chefe da XP Investimentos, Caio Megale, com moderação do jornalista Rafael Lisbôa, diretor da Bússola.

Um dos maiores desafios do ramo apontados por França é o déficit habitacional brasileiro, da ordem de 7,8 milhões de moradias. Além disso, segundo estudo da Abrainc, até 2030 serão necessárias 11,4 milhões de unidades para atender a população.

“Nós precisamos de estabilidade para alterar esses números”, afirma o executivo, que reforçou a importância do setor, responsável por empregar 10% da força de trabalho do país, responde por 9% dos tributos arrecadados e 7% do PIB brasileiro, e representa 97 atividades econômicas.

No âmbito da habitação, o vice-governador Rodrigo Garcia lembrou que o Estado já apoiou o programa Minha Casa, Minha Vida (atualmente Casa Verde e Amarela) e que hoje segue com o Programa Nossa Casa, que atende famílias de baixa renda a partir de três salários mínimos, e com os programas habitacionais da Cohab.

“O crescimento econômico é a grande resposta para que a gente tenha uma diminuição de déficit de habitação”, diz.

Para o economista Caio Megale, o setor imobiliário está bem posicionado no processo de retomada da economia por conta dos estímulos econômicos.

“A taxa de juros é baixa e deve permanecer em um dígito. A inflação, provavelmente, vai desacelerar lá pela frente”, afirma. Segundo ele, neste cenário os ativos reais são como uma proteção para períodos de alta da inflação, ainda que os custos de produção estejam mais pressionados. “A gente sente dos investidores um interesse muito grande pelo setor.”

A taxa de juros abaixo dos dois dígitos também foi mencionada como uma importante condição para o crescimento do mercado imobiliário no Brasil, assim como renda e baixo nível de desemprego. Sobre o aumento do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), que acumulou uma alta de 17% em 12 meses, Luiz França afirma, ainda, que essa variação pode refletir nos preços dos imóveis no futuro, o que torna este momento propício para a compra da casa própria.

“Hoje existe uma grande janela de oportunidades no mercado imobiliário para as unidades que estão sendo construídas ou para serem entregues, uma vez que ainda há oferta no mercado”, declara.