

17/09/2021 – CBIC Câmara Brasileira Indústria da Construção

Intenção de compra de imóvel continua interessante, indica Brain

Na avaliação da Brain Inteligência Estratégica e da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), durante *webinar* do dia 16/09, que avaliou como está a intenção de compra de imóveis no país, não há problema de recursos no mercado imobiliário nacional e a intenção de compra dos brasileiros continua em um patamar interessante, num sinal de estabilidade ao redor de 40% das famílias querendo comprar imóvel, com 10% de compra ativa e rápida velocidade de compra.

Sobre Crédito Imobiliário, o sócio-diretor da Brain, **Fábio Tadeu Araújo**, destacou que, nos sete primeiros meses de 2021, foram financiados R\$ 115,83 bilhões pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), quase 114% de alta. Pelo FGTS, foram aplicados R\$ 50.212 bilhões em 12 meses, contra R\$ 49,696 no período imediatamente anterior, o que representa um aumento de 1,0%.

Em unidades financiadas, o aumento foi de 152,7%, passando de 197,51 mil unidades, de janeiro a julho de 2020, para 499,12 mil, no acumulado do mesmo período em 2021.

Na avaliação do presidente da Comissão da Indústria Imobiliária (CII) da CBIC, **Celso Petrucci**, não há dúvida de que a adequação dos limites do FGTS levou grande parte dos recursos da Caixa Econômica Federal para serem concedidos com recursos do SBPE, o que potencializou o seu crescimento.

Para Petrucci, deve haver uma reversão desse processo, com a adequação da taxa de juros do grupo 3 do Casa Verde e Amarela. Por outro lado, enxerga um movimento interessante com a participação dos bancos regionais, além dos cinco bancos principais nesse financiamento.

Intenção de lançamentos imobiliários

Com base nos **Indicadores Imobiliários Nacionais do 2º trimestre de 2021**, Fábio Tadeu destacou a alta de 115% registrada no número de lançamentos de imóveis no 2º trimestre de 2021, se comparada a igual período de 2020, o que significa que o acumulado em 12 meses chegou a 237 mil apartamentos lançados, recorde histórico da série histórica iniciada em janeiro de 2016. “Em dinheiro, são R\$ 40 bilhões colocados no mercado no primeiro semestre do ano”, disse.

Em termos de vendas, 65.975 unidades residenciais foram vendidas no período, o melhor trimestre da série histórica. No acumulado em 12 meses, 261 mil apartamentos vendidos, o que representa R\$ 52 bilhões no primeiro semestre em 2021.

Para o sócio-fundador da Brain, **Marcos Kahtalian**, a decisão de comprar o imóvel é resultado da concessão de crédito imobiliário, do juro baixo e dos aspectos comportamentais trazidos pela pandemia.

Petrucci ressaltou que não há preocupação com a demanda futura de imóveis nas 162 cidades pesquisadas. “O desafio é como adequar o produto, com qualidade e assertividade, ao poder de compra da população”.

Intenção de compra

A pesquisa indica que a pandemia acelerou a decisão de compra de imóveis, com intenção de compra ainda alta neste mês de setembro, em torno de 40%.

Na avaliação de Marcos Kahtalian, o número de 10% de famílias buscando ativamente a compra do imóvel, mostra uma propensão muito grande à sua compra. “Há uma velocidade de decisão e compra muito importante. Quase 29% visitaram apenas um imóvel para comprar”, frisou.

Itens de valoração de um imóvel

De acordo com as 1200 pessoas que participaram da Pesquisa de Intenção de Compra no Mercado imobiliário Nacional, da Brain, após 1 ano de pandemia, os participantes apontaram como fatores que afetam sua decisão na escolha por um imóvel: ampla área de lazer, mais de uma vaga de garagem, varanda, churrasqueira, suíte e cozinha aberta.

De acordo com a pesquisa, podem afetar a decisão de compra: inflação, cenário político complicado e taxa de desemprego. O mesmo ocorre com as incertezas futuras de compras.

Os assuntos tratados no webinar têm interface com o projeto “**Melhorias para o Mercado Imobiliário**” da Comissão de Habitação de Interesse Social (CHIS) e Comissão da Indústria Imobiliária (CII) da CBIC, em correalização do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai Nacional).