



Mesmo com aumento dos juros, maioria dos compradores de imóvel segue com o negócio, aponta pesquisa ABRAIN C-Brain

Levantamento mostra que 69% dos entrevistados manteriam a compra em caso de aumento de 0,5% na taxa de juros

O aumento da taxa Selic para 11,75% a.a. definido na última reunião do Copom, realizada dia 16/03, é um ponto de atenção para o mercado imobiliário. Afinal, o financiamento imobiliário SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) é um dos grandes impulsionares do setor.

Uma prova disso é que em 2021, a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) divulgou novo recorde na contratação de financiamentos imobiliários (R\$ 205 bi), e os **Indicadores ABRAIN C-Fipe** também registraram recorde histórico da série em relação a vendas e lançamentos. No comparativo com 2020, as vendas cresceram 4% e os lançamentos tiveram alta de 27%.

Para o ano de 2022, investidores têm se mostrado apreensivos com o possível desempenho do mercado imobiliário em função do aumento na Selic.

Primeiramente, vale dizer que para o mercado Casa Verde e Amarela, que corresponde a 80% das unidades produzidas nos últimos anos, o financiamento habitacional é proveniente do FGTS, sendo assim, as taxas de financiamento não apresentam correlação com a Selic.

Já para o mercado de Médio e Alto Padrão (MAP), cujo financiamento depende dos recursos da poupança, deve haver um aumento nas taxas. Porém, a magnitude desse aumento tem sido bem menor do que a elevação da Selic. **Enquanto a Selic subiu 8,75% de jan./21 a jan./22, as taxas médias de financiamento habitacional subiram apenas 1,95%.**

Como existe um teto para a remuneração da poupança (0,5% a.m.), é esperado que a elevação das taxas de financiamento seja ainda menor. A Abecip estima que as contratações de crédito imobiliário neste ano devem apresentar um ritmo similar ao de 2021. A expectativa da entidade é que 2022 seja o segundo ano com maior volume de contratações da história (apenas um pouco inferior a 2021).

Jornada de compra do imóvel



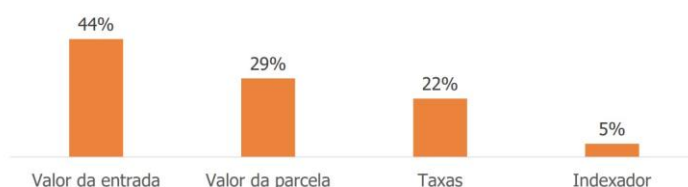
ABRAINC BRAIN

Compradores de imóveis pretendem manter negócios mesmo com aumento da taxa de juros

Uma pesquisa sobre a jornada de compra de imóveis realizada em 2021 pela Brain, a pedido da ABRAINC, com mais de 800 de pessoas que compraram um imóvel no ano passado, mostra que a maior parte desses compradores pretendem manter o negócio mesmo com aumento da taxa de juros. Veja abaixo alguns dados da pesquisa:

- 71% dos entrevistados disseram que a taxa é um item fundamental na compra do imóvel;
- Quando questionados sobre qual o item mais importante para efetivar a compra, o valor da taxa apareceu em 3º lugar.

Itens mais importantes no financiamento



BRAIN ABRAINC

Pesquisa realizada com mais de 800 compradores de imóvel em 2021

Foi também perguntado se o comprador manteria o negócio com possíveis aumentos na taxa do financiamento:

- **69% manteriam a compra se a taxa aumentasse 0,5%;**
- **65% manteriam a compra se a taxa aumentasse 1,5%.**

Atualmente os bancos oferecem financiamento em até 40 anos, o que permite reduzir o valor da parcela inicial. Além disso, a portabilidade possibilita que a taxa seja reduzida ao longo do contrato.

- 58% dos entrevistados disseram que aceitariam alongar o tempo do financiamento para manter o valor da parcela.

A agilidade para conseguir o financiamento foi também um dos itens perguntados na pesquisa:

- 74% dos compradores disseram que conseguiram obter o financiamento no tempo adequado.

Abaixo o tempo médio para obtenção do financiamento:

