

24 de maio de 2023

Mercado imobiliário da região Sul do país registra alta de 13% nas vendas de imóveis no

1º tri de 2023

Dados foram apresentados durante webinar realizado pela ABRAINC e Brain Inteligência Estratégica. Evento reuniu principais players do setor na região, contou com audiência de mais de 450 pessoas simultâneas e trouxe importantes insights para os profissionais do mercado

A Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) e a Brain Inteligência Estratégica realizaram nesta quarta-feira (24/5) o webinar "Expectativas do Mercado Imobiliário no Sul do Brasil", que contou com as presenças de alguns dos principais players do setor na região.

Na abertura do evento, o presidente da ABRAINC, Luiz França, reforçou a pujança desse mercado imobiliário, considerado um dos mais importantes do país. Segundo ele, em 2022 a região Sul contratou 64 mil unidades do programa Casa Verde e Amarela (atualmente, Minha Casa Minha Vida), um montante 7% acima do registrado no ano anterior, e, com isso, totalizou 17% de todas as contratações feitas de CVA no Brasil ao longo de 2022. Ainda, segundo o executivo, a região Sul possui um déficit habitacional de 1 milhão de moradias - o que representa 12% do déficit brasileiro -, e uma demanda habitacional de 3,2 milhões de unidades até 2030.

“O mercado imobiliário do Sul é muito forte e ainda por cima tem tido uma valorização acima da média de outros mercados brasileiros”, acrescentou Luiz França. De acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado Imobiliário (IGMI-R) da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), a valorização imobiliária média no país é de 14%, mas Curitiba e Porto Alegre tiveram desempenhos acima desse patamar, com 16% e 15%, respectivamente.

Fábio Araújo, CEO da Brain Inteligência Estratégica, também trouxe dados recentes sobre o desempenho do mercado imobiliário. Em termos de lançamentos, a região Sul do país teve um crescimento de 24% nos lançamentos no 1T22 sobre o mesmo período de 2021. No 1T23, o número de lançamentos se manteve praticamente estável frente ao intervalo anterior (-0,2%).

Quanto às vendas, o 1T22 havia registrado uma queda de 4% sobre o 1T21, mas o bom desempenho do mercado na região nesse início de ano permitiu um aumento de 13% nas comercializações do 1T23 sobre igual período de 2022, com um total de 16.509 unidades vendidas.

Em termos de VGV (Valor Global de Vendas) do total comercializado, a região movimentou mais de R\$ 12,6 bilhões no 1T23, montante 30% superior ao mesmo intervalo de 2022, que já havia registrado um aumento de 2% sobre o 1T21. Com isso, a oferta final no 1T23 nas capitais da região Sul correspondem a 7,4% do estoque no Brasil no período.

“É muito significativo. Isso demonstra que o mercado está muito pujante nas capitais do Sul, levando a uma queda natural do estoque de imóveis”, apontou Araújo. Em termos de preço médio do metro quadrado, os maiores patamares na região Sul foram registrados em Florianópolis (SC) com R\$ 16.056,00, Porto Alegre (RS) com R\$ 12.741,00 e Curitiba (PR) com R\$ 11.555,00.

Também participaram do webinar o diretor de Assuntos Econômicos da ABRAIN, Renato Lomonaco; o CEO da Prestes Construtora e Incorporadora, Breno Prestes; o CEO da Blendi Empreendimentos, Beto Justus; o CEO da Rottas Construtora e Incorporadora, Paulo Rafael Folador; o diretor comercial da Vascocivitas, Ricardo Prada; e o diretor comercial da Rôgga Empreendimentos, Thales Silva.

Compulsório

Luiz França reforçou também algumas medidas que estão sendo tratadas pela entidade voltadas à aquisição da casa própria pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo). O executivo lembrou durante o webinar que do montante captado pelos bancos com os recursos da caderneta de poupança, as instituições são obrigadas a investir 65% desse volume no mercado imobiliário. A partir disso, as entidades do setor estão pedindo ao Banco Central que aumente em 5% essa obrigatoriedade (totalizando 70%). “Essa diferença deve representar cerca de R\$ 35 bilhões, que irão para o mercado imobiliário com dois aspectos importantes: mais dinheiro para investimento no setor e o impacto nos juros. Isso porque se os bancos direcionarem mais dinheiro para a área, a taxa de juros tende a ficar mais amena para o consumidor, trazendo um certo alívio para o mercado, uma vez que esse montante representaria o mesmo volume de recursos que tivemos em 2022”, acrescentou o presidente da ABRAIN.

FGTS

Outra preocupação levantada pelos empresários do setor durante o webinar foi a proposta de mudança na forma de correção do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), em julgamento no STF (Supremo Tribunal Federal), que deve encarecer o crédito imobiliário e excluir o acesso de famílias de baixa renda da compra da casa própria. “Estamos discutindo com o Governo e com o Supremo e esperamos que o FGTS não sofra mais ataques, como estamos vendo hoje, ataques considerados muito perigosos, já que o objetivo do Fundo

sempre foi direcionado à moradia popular. Esperamos que o correto prevaleça e a habitação para a baixa renda seja preservada”, finalizou França.

Assista ao evento completo abaixo!

Tags:

Região Sul.

Mercado imobiliário Sul do Brasil.

Webinar ABRAIN e Brain