

Sinduscon-RR divulga Censo Imobiliário do 4º trimestre de 2023



O Sindicato da Indústria da Construção Civil de Roraima (Sinduscon-RR) lançou recentemente os resultados do Censo Imobiliário do 4º trimestre de 2023, realizado pela Brain Inteligência Estratégica, oferecendo uma análise detalhada do mercado de Boa Vista. Os dados revelam tanto oportunidades quanto desafios que moldam o cenário imobiliário da capital do estado.

A redução da taxa de juros tem impulsionado a demanda por imóveis em Boa Vista. Com financiamentos mais acessíveis para consumidores e empresas, e uma maior atratividade para investidores, a queda dos juros também aumenta a confiança do consumidor e empresário. Com uma demanda crescente e estoques baixos, espera-se uma valorização ainda maior dos imóveis na região.

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) registrou um crescimento notável, alcançando um orçamento histórico de mais de R\$117 bilhões. Este marco

está impulsionando o segmento imobiliário, especialmente para imóveis com valores de até R\$350 mil, preenchendo uma lacuna em um mercado previamente desatendido.

Com taxas de juros mais baixas e uma demanda reprimida acumulada devido à escassez nos últimos dois anos, é esperado que a alta demanda encontre maior satisfação no mercado.

Além disso, o declínio do desemprego e o aumento da renda média do trabalho estimulam o mercado imobiliário, pois o emprego em alta motiva os trabalhadores e o aumento da renda média impulsiona a economia como um todo, permitindo compras com mais poupança. Com a inflação baixa e em queda, aumenta a renda real do trabalho, enquanto as empresas podem controlar melhor os preços com custos moderados.

O mercado de segunda moradia também cresce, impulsionado pela busca por mais lazer. O imóvel se torna tanto um uso quanto um investimento, refletindo uma tendência de longo prazo na relação entre primeira e segunda moradia.

A queda dos juros estimula o mercado de capitais, que se especializa cada vez mais em financiamentos imobiliários. O crescimento de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) injeta mais recursos no setor e populariza o mercado para o investidor, exigindo cada vez mais profissionalismo das empresas do ramo.

As mudanças climáticas e a exigência de maior sustentabilidade estão gerando um novo ciclo de produtos adaptados para um novo cenário, estimulando upgrades e tornando assim a sustentabilidade uma força dominante em todo o mercado.

O aumento da taxa de locação e do valor da locação reflete uma maior demanda por aluguel, pressionando o mercado devido à necessidade de imóveis perto do trabalho e à oferta de baixa qualidade.

As eleições municipais também mobilizam a economia, gerando um crescimento adicional do Produto Interno Bruto (PIB), especialmente quando combinadas com o pagamento de precatórios. Este cenário favorece melhorias no município, impulsionando o setor imobiliário local.

Com o baixo estoque de imóveis prontos em muitas cidades, o giro de vendas supera a velocidade dos lançamentos. Isso incentiva os consumidores a tomarem decisões de compra mais rapidamente.

O Censo Imobiliário, uma iniciativa conjunta do Sinduscon-RR, em colaboração com a Federação das Indústrias do Estado de Roraima (FIER) e o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae-RR), apresenta dados atualizados a cada trimestre. Este Censo oferece uma visão abrangente do mercado imobiliário da capital Boa Vista, incluindo detalhes como o perfil censitário, mapas e classificações de oferta vertical tanto residencial quanto comercial, além de abordar a oferta horizontal de casas e condomínios.