

O que esperar do mercado imobiliário para o pós pandemia



Por: Coriolano Lacerda

A DataZAP+, braço de inteligência de dados do ZAP+, realizou desde o início da pandemia do Coronavírus uma série de pesquisas com o intuito de capturar os impactos na percepção dos consumidores, das empresas e dos profissionais do mercado imobiliário. Onda após onda as empresas e os profissionais do mercado indicavam que a pandemia diminuía o impacto em seus negócios.

Na primeira onda, em abril/2020, o indicador de impacto foi de 9,3, já na onda mais recente, em dezembro/2021, esse mesmo indicador foi de 5,2. O indicador varia de 0 a 10, onde 0 não afeta nada e 10 afeta completamente.

Mesmo com os aumentos consecutivos da taxa SELIC pressionando o mercado imobiliário, o sentimento de certa normalidade contribuiu com o crescimento do setor em 2021, devido ao avanço da vacinação, a redução de 96% no número de novos casos de Covid entre janeiro e dezembro de 2021 e a drástica queda no número de mortes, fatores esses que colaboraram

com a reabertura dos estandes de vendas e a volta as visitas presenciais. O estudo Indicadores Imobiliários Nacionais do 4º trimestre de 2021, realizado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), indica o maior crescimento nos últimos 10 anos. O número de vendas de novos imóveis cresceu 12,8% em 2021, em comparação com o ano de 2020, os lançamentos registraram aumento de 25,9% e a oferta final fechou o período com 3,8% de crescimento.

Influenciado pelos resultados de 2021, o ano de 2022 iniciou-se com otimismo, mas também com atenção aos desafios, pois além da perspectiva de continuidade nas altas da taxa SELIC e a inflação superando as perspectivas, no segundo semestre haverá eleição presidencial e a Copa do Mundo de Futebol, que acontecerá pela primeira vez ao final do ano. Os eventos pressionarão o calendário de lançamentos do mercado imobiliário, tradicionalmente mais concentrados no último trimestre.

O que esperar do mercado imobiliário para o pós pandemia



Por: Coriolano Lacerda

Além desses fatores que já tornariam esse um ano desafiador para as incorporadoras, imobiliárias e para os profissionais do mercado imobiliário, logo no início do ano tivemos um aumento drástico no número de novos casos gerados por uma nova variante (Ômicron) que superou os maiores números desde o início da pandemia.

Se em 2021 a redução de novos casos teve certa correlação com o crescimento do mercado, em 2022 o aumento do número de casos não gerou fortes impactos no mercado, o índice ABRAINC-Fipe aponta em janeiro um crescimento de 22,7% no lançamento de imóveis e 5,1% na comercialização.

Esse baixo impacto da nova variante está ligado a evolução do esquema vacinal na população, menor agressividade aos contaminados e um pico de contágio relativamente curto, tivemos um aumento no número de novos casos basicamente em janeiro e desde o início de fevereiro existe uma redução diária no número de novos

contaminados, os números publicados no início de março são similares ao início de janeiro onde a nova onda de contágio se iniciava.

Ao longo do ano é esperado que controlemos a pandemia e que nós caminhemos para a reta final, acompanhando o movimento de outras regiões do mundo que já retiraram medidas contra o coronavírus e que possuem quadro vacinal inferior ao Brasil, mas o que esperar para o pós-pandemia?

A pesquisa sobre os impactos da pandemia realizado pela DataZAP+ com incorporadoras, imobiliárias e profissionais do setor mostra que 56% dos entrevistados têm boa ou ótima expectativa para o ano reforçado por um aumento na projeção de lançamentos para o ano e evolução nos estágios de obra, já os principais riscos apontados são a instabilidade no cenário político-econômico e redução da demanda devido a perda de renda da população e diminuição da capacidade de financiamento por conta do aumento nas taxas de juros.

O que esperar do mercado imobiliário para o pós pandemia



Por: Coriolano Lacerda

Existe otimismo para esse ano, mas é preciso ter moderação. O atual ciclo imobiliário está em ascensão e a superação da pandemia vai injetar novo ânimo na economia, mas existem relevantes pontos de atenção e o aumento da inflação preocupa, além do conflito geopolítico entre Ucrânia e Rússia que deve impactar a economia mundial. O ano de 2023, pós-eleições, trará uma oportunidade para discutirmos como retomar a agenda de crescimento e desenvolvimento do país no pós-pandemia.