

MERCADO IMOBILIÁRIO

VANESSA RODRIGUES



Santos: setor imobiliário começou a dar sinais de recuperação já no primeiro trimestre deste ano, apesar de um cenário ainda complicado, com números de casos de coronavírus em alta. Isto não impediu diversos lançamentos, principalmente de alto padrão.

Momento está favorável para comprar casa própria

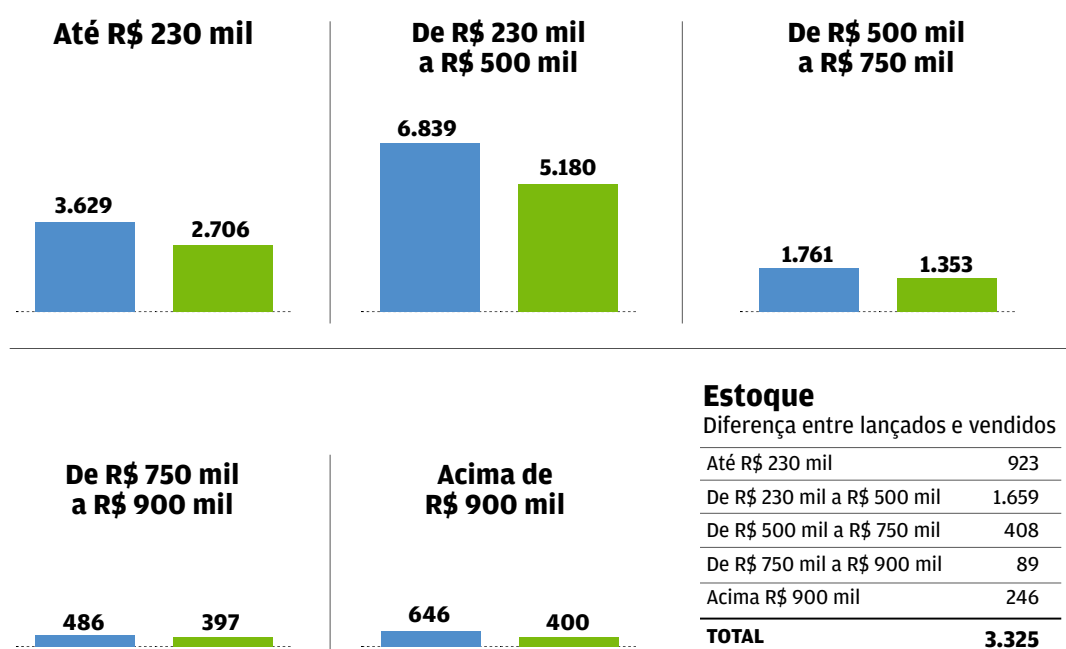
Apesar da alta dos juros, oferta de crédito habitacional continua elevada

Imóveis disponíveis na região

Lançamentos feitos entre abril de 2018 e março de 2021

EM GUARUJÁ, PRAIA GRANDE, SANTOS E SÃO VICENTE

■ Imóveis lançados ■ Imóveis vendidos



Fonte: Sinduscon

INFOGRAFIA MONICA SOBRAL/AT

Segundo o último levantamento do Secovi, entre março de 2018 e março deste ano, houve o lançamento de 13.361 unidades na Baixada Santista. Os investimentos foram de R\$ 4 bilhões no período. Do total, 10.036 imóveis foram vendidos

As medidas restritivas contra a pandemia e a adoção do home office deram um empurrão no mercado imobiliário, evitando um mau desempenho do setor. Agora, as expectativas se renovaram e os empresários se mostram mais confiantes, segundo lideranças das entidades do segmento

ROSANA RIFE
DA REDAÇÃO

Vendas em alta e expectativa de um cenário positivo para 2022. O mercado imobiliário aposta em crédito farto, apesar da elevação dos juros destinados ao financiamento habitacional, para alavancar o setor que não parou mesmo durante a pandemia da covid-19.

Para o consumidor, o momento também é considerado ideal para financiar a tão sonhada casa própria. Isso porque as taxas ainda devem subir um pouco até o final do ano e os imóveis têm sido valorizados.

De acordo com o diretor regional do Secovi (Sindicato da Habitação), Carlos Meschini, a preocupação, no início da pandemia, com um cenário de incertezas, era não entregar as obras no prazo, o que acarretaria problemas agora para o setor. “Como isso não aconteceu e ano passado os juros estavam baixos, surfamos onda positiva. Claro que houve momentos bons e ruins, mas agora retomou bem forte”.

As medidas restritivas e a adoção do home office, no entanto, deram até um empurrão evitando um mau desempenho do setor. Agora, as expectativas se renovaram e os empresários se mostram mais confiantes, acrescenta Meschini.

“A expectativa é a melhor

possível. Há previsão de construção de um shopping em Praia Grande e outro em Santos, além de empreendimentos residenciais. A gente tem esperança que Baixada tenha um crescimento real e não somente em Santos e Praia Grande, mas também em Guarujá, Itanhaém e Peruíbe melhorando”.

No primeiro trimestre deste ano, o setor já começou a dar sinais de recuperação diante do cenário ainda complicado com números de casos de coronavírus voltando a disparar. Mesmo assim, ocorreram lançamentos, principalmente, de alto padrão. O destaque ficou para Praia Grande, com 728 unidades. A expectativa melhora à medida que a vacinação avança e há oferta de empregos.

“As coisas voltando ao normal. Em julho e agosto apareceu uma luz no fim do túnel e a gente espera que se mantenha esse ritmo até o final do ano”, diz o diretor regional do Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon), Lucas Teixeira.

EM ANDAMENTO

Segundo o último levantamento do Secovi, entre março de 2018 e março deste ano, houve o lançamento de 13.361 unidades na Baixada Santista. Os investimentos foram de R\$ 4 bi-

lhões no período. Do total, 10.036 foram vendidas.

A maior parte foi destinada a empreendimentos comercializados entre R\$ 230 mil e R\$ 500 mil, que representam 51% dos lançamentos e 52% das vendas.

O segundo lugar ficou para unidades comercializadas na faixa entre R\$ 500 mil e R\$ 750 mil, que representaram 13,2% dos lançamentos e 10,1% das vendas.

Ficou no mercado um estoque de 3.325 imóveis, a maioria - 1.659 - na faixa entre R\$ 230 mil e R\$ 500 mil (veja quadro).

“Estamos com estoque

ainda bom. Mas a reposição em Santos, por exemplo, está menor do que em Praia Grande, onde o mercado tem lançado mais e está mais otimista”, avalia o diretor do Secovi.

O presidente da Associação Empresários Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Ricardo Beschizza, destaca que há espaço para colocar mais produtos no mercado. “Por enquanto, os negócios estão ocorrendo em uma velocidade boa. O interessante é que a gente tenha uma curva de crescimento perene. Mas o mercado imobiliário

sempre foi de altos e baixos. Mas vamos torcer para que continue assim”.

ANO ELEITORAL

Se não surgirem novos empreendimentos o setor pode enfrentar problemas em dois anos, quando a oferta deve estar bem baixa. “Leva um tempo para concluir obra. Se a gente vai lançar em 2022 e ficar pronto em 2025, dependendo de como for, pode ter um estoque bem baixo em 2023 e 2024. Tudo vai depender dos juros, da inflação e da política. Ano que vem tem eleição”, diz Meschini.