14/03/2012 - Perspectivas para o mercado imobiliário em 2012

A oferta do crédito no setor imobiliário deve aumentar entre 30% e 40% em 2012

Início do ano começa as previsões e perspectivas para a nova época que se inicia, e as primeiras notícias são boas. o Índice Imobiliário (IMOB) da BM&F Bovespa já teve valorização de 5,21%, com 788 pontos. Esse indicador mede o desempenho das empresas do setor relacionadas também à intermediação imobiliária e à exploração de imóveis. O índice fechou 2010 com 1.036 pontos e, em 2011 com 749 pontos. A estimativa da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) é que a oferta do crédito no setor imobiliário deve aumentar entre 30% e 40% em 2012.
A Associação de Investidores Estrangeiros no Setor Imobiliário (Afire) indica que este ano, o Brasil será o segundo melhor mercado imobiliário do mundo na atração de investidores estrangeiros, superando a China na lista de preferências. São Paulo é a cidade brasileira que mais se destaca, passando de 26º lugar no ranking para a 4ª colocação entre as grandes metrópoles, superando a cidade de Frankfurt e todas as capitais dos países da zona do Euro e das economias dos Brics.
Por outro lado temos notícias do SECOVI, informando que o mercado paulista já está sendo afetado pela desaceleração da economia brasileira. O número de imóveis vendidos na capital paulista foi o menor desde 2006.
Mesmo assim, a queda na venda não é uma unanimidade, pois a perspectiva é que o mercado imobiliário mantenha-se estável para o ano de 2012. Fatores como o crescimento da economia, manutenção do mercado interno aquecido, aumento da renda familiar, baixas taxas de desemprego, elevado déficit habitacional, os eventos esportivos mundiais e as garantias legais, mantenham o mercado aquecido.
Apesar de tanto se falar em escassez do funding, o Banco do Brasil pretende reforçar a concessão de crédito imobiliário em 2012. A instituição encerrou 2011 com um estoque de aproximadamente de R$ 7,7 bilhões em financiamento de imóveis, o que representa um aumento de 126% em relação aos R$ 3,4 bilhões de dezembro de 2010, e pode encerrar 2012 passando de R$ 12 bilhões.
Não há motivo de preocupação, pois 2012 deverá ter um ritmo de crescimento inferior ao de 2011, mas não é um sinal de alerta. Deveremos experimentar um desaquecimento e, após um período prolongado de forte expansão, vamos crescer de forma mais moderada.

Artigo de: Daniele Akamine
Bacharelado em Direito, Pós-Graduada em Direito Civil, Direito Penal e Processo Penal, MBA em Economia da Construção e Financiamento Imobiliário, técnica em Contabilidade e sócia diretora da Akamines Negócios Imobiliários Ltda www.akamines.com.br