

Negócios. Compra, venda e aluga-se... Confira os anúncios dos classificados da região. **PÁG. 8**



+ Imóveis

■ DIAS 15 E 16 DE AGOSTO DE 2020 | OVALE

RANKING CAIXA LIDERA CONCESSÃO DE CRÉDITO (R\$18.617 BILHÕES), SEGUIDO DO BRADESCO (R\$9,303 BILHÕES) E ITAÚ (R\$8,120 BILHÕES)

Semestre registra alta de 29,9% no financiamento imobiliário

Por muito tempo, a balança pendeu para o aluguel, mas este cenário tem mudado

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Bárbara Monteiro
@barbara_ovale



A pandemia do novo coronavírus impulsionou o surgimento de uma nova relação do indivíduo com seu lar. É cada vez mais claro que criar um patrimônio físico pode ser um investimento vantajoso, mesmo em meio a uma crise global. Não à toa, brasileiros estão apostando neste mercado.

De acordo com dados divulgados recentemente pela Abecip (Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), os financiamentos com recursos da poupança para aquisição e construção de imóveis atingiu R\$ 9,27 bilhões em junho, aumento de 29,9% ante maio e de 52,8% em relação ao mesmo mês do ano passado - representando o melhor mês para o segmento desde janeiro de 2015.

O estudo ainda revelou que houve uma maior procura por imóveis usados. O volume liberado para a modalidade aumentou 56% no primeiro semestre (R\$ 23,3 bilhões). Enquanto que, para a compra de empreendimentos novos houve aumento de apenas 2% (R\$ 10,8 bilhões).

A quantidade de crédito para a construção teve desempenho bem mais modesto, embora também positivo. No primeiro semestre, foram desembolsados R\$ 9,2 bilhões, com alta de 12%. O mercado mostrou reação importante em junho, quando os financiamentos de obras avançaram 63% em relação

ao mesmo período do ano passado - R\$ 2,3 bilhões - após três meses de queda.

Para a presidente da Abecip, Cristiane Portella, esse resultado é atribuído a três fatores: taxas de juros "atrativas", boas ofertas e o passo adiante daqueles que já vinham buscando por imóveis. "A taxa média do financiamento imobiliário caiu para 7,3% - menor patamar da série histórica. Uma redução dessa magnitude em um financiamento de 35 anos possibilita o acesso de muitas famílias que não tinham condições antes. Qualquer ponto percentual já faz uma grande diferença na prestação", disse.

A Abecip prevê para 2020 um crescimento de 12% para os financiamentos com recursos da caderneta de poupança.

QUEDA DE BRAÇOS.

Comprar ou alugar um imóvel sempre exigiu muitos cálculos para não transformar o sonho em pesadelo. Por isso, mesmo no atual contexto a decisão deve ser bem planejada. Para Luciana Ikedo, assessora de investimentos, vale a pena ficar de olho no mercado em busca de ativos abaixo do preço. Mas com cautela. "Com a redução da taxa básica de juros - a Selic a 2% - surgiram excelentes oportunidades, podendo representar um bom momento de aquisição de imóveis. Porém, um investimento alto como este deve ser muito bem calculado, pois não sabemos até quando esse período de anormalidade vai durar e podemos ser os próximos a tentar vender uma propriedade, procurando liquidez", ponderou.

A especialista ainda alertou que o endividamento total da

família não deve exceder 30% da renda mensal. Já quando se trata de alugar, para a investidora a grande vantagem é a manutenção dessa liquidez. "Com o recurso em conta e bem investido, ganha-se liberdade. O importante é não destinar o recurso para outras compras supérfluas. Além disso, para aqueles que conseguem ver o seu patrimônio se multiplicando e reinvestem os ganhos recorrentemente, existem diversas opções que po-

dem ser muito mais interessantes e rentáveis", afirmou ela.

Seguindo outra linha, Flávio José de Oliveira, máster regional da RE/MAX no Vale do Paraíba, defende que o financiamento é a melhor opção. "O crédito traz a possibilidade de moradia vinculada à aquisição de um bem vitalício. Investir em imóveis sempre é propício e, neste momento, é interessante devido aos baixos valores dos juros ofertados, baixo rendimento das aplicações e a

queda do preço desses bens", pontuou Oliveira.

Contudo, o empresário também destacou alguns aspectos importantes que devem ser analisados pelo comprador como necessidades individuais, localização e posicionamento do imóvel, comparação das taxas de juros e detalhes contratuais entre as ofertas disponibilizadas pelos agentes fiduciários, condições gerais da propriedade e sua precificação. ■

