

## CLIPPING

### CONHEÇA OS INDICADORES FINANCEIROS DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Indicadores financeiros necessitam de uma avaliação minuciosa por toda empresa imobiliária do mercado. Entender como os preços estão e quais são suas futuras previsões irão influenciar, e muito, em seus negócios.

Afinal, estes são um dos maiores fatores de uma boa venda, uma vez que impactam diretamente no preço não apenas de uma propriedade, mas todo o processo de compra, desde a definição de valor da região até as documentações exigidas para se vender.

Assim, a fim de tornar o caro leitor mais inteirado sobre este assunto, apresentaremos a você os indicadores financeiros que existem dentro do mercado de trabalho, permitindo que entenda a importância de cada um destes.

Aproveite e boa leitura!

- **Indicadores financeiros do mercado**

Antes de falarmos deste dentro do mercado imobiliário, é interessante saber que alguns deles não afetam apenas este setor, mas sim todas as áreas existentes em nossos comércios.

Logo, sua influência se estende desde produtos do supermercado a um tipo de serviço que se pode comprar de qualquer fornecedora técnica. Este também é um gerir a economia, aquecendo-a ou segurando-a, ao depender da época.

Assim, os indicadores financeiros que influenciam o mercado imobiliário são, em grande parte, comuns entre os outros. Claro que também existem aqueles que são diretamente feitos apenas para este mercado, sendo exclusivos da área.

Estes indicadores são:

- **Indicadores financeiros do mercado: Taxa Selic**

Também conhecida como Taxa Básica de Juros da Economia, a taxa Selic é fixada pelo Banco Central do Brasil, sendo que esta é a maneira do órgão regularizar a situação econômica do país.

É estritamente importante que uma imobiliária acompanhe este por algumas causas, tais como:

- Índice de taxas referentes a créditos;
- Reajustes em contratos;

Nos referindo ao crédito, a taxa Selic exerce grande influência sobre este, visto que o mesmo é um dos principais meios para que possíveis compradores se interessem cada vez mais por obter um [empréstimo online](#) ou financiamento para adquirir seus lares.

Logo, uma elevação na taxa representa um menor acesso ao crédito, visto que seus juros se tornam maiores. E, claramente, com a diminuição da mesma, o juros baixa e mais pessoas passam a se interessar em adquiri-lo.

Já em relação ao reajuste de contrato, este sofrerá causas de aumento ou baixas de preço, se traduzindo em menos ou mais procura das pessoas em adquirir novos imóveis.

Ambos estes fatores ainda influenciam na abordagem em que a imobiliária irá utilizar para realizar vendas dentro do mercado. Em épocas onde a Selic se encontra em alta, o mais interessante para estas é focar em aluguel de imóvel, uma vez que as pessoas não estão procurando por crédito.

E, caso o contrário, onde a taxa se encontre em baixa, estas empresas irão focar totalmente em propaganda de imóveis, uma vez que, agora, é interessante abrir os olhos do público novamente para a possibilidade de compra através de financiamento.

- **Indicadores financeiros do mercado: Custo Unitário Básico da Construção Civil e Índice Nacional de Custos da Construção de Mercado**

Também conhecido como CUB, o Custo Básico da Construção Civil é praticamente uma evolução do Índice Nacional de Custos da Construção de Mercado(INCCM). Possui como objetivo, além de acompanhar os custos da construção das principais capitais do país, que é o caso do INCCM, avaliar fatores como mão de obra e nível de qualidade do acabamento do imóvel.

Assim como no índice anterior, este é especialmente útil para orientar reajustes em contratos de compras, principalmente em apartamentos que ainda se encontram no estado de construção.

No caso do INCCM, este proporciona uma correção mais adequada dos índices de contratos de venda para novas propriedades, trazendo valores mais precisos, principalmente para residenciais que ainda se encontram na planta.

Vale ressaltar que um índice não inviabiliza o outro, mas sim, se complementam e trazem dados mais detalhados juntos. Acompanhe ambos com seriedade e sua imobiliária jamais sofrerá prejuízos.

- **Indicadores financeiros do mercado: Índice Geral de Preços do Mercado**

O IGP-M é calculado pela fundação Getúlio Vargas. Este indica a variação de preços do mercado, principalmente para a realização de reajustes em contratos de locação de imóveis.

Para se manter atualizado ao Índice Geral de Preços do Mercado, é necessário acompanhar a tabela oficial do mesmo. Esta é divulgada mensalmente, trazendo o valor reajustado baseado em todo o acumulado nos últimos 12 meses.

Assim, é possível que a fundação traga, efetivamente, um valor condizente a realidade do mercado atual, permitindo que empresas de todos os setores possam reajustar o preço de suas mercadorias de maneira correta e assertiva.

### **Indicadores financeiros tem grande relevância**

Ainda existem outros fatores que influenciam o mercado de maneira geral, sendo estes muitos a se levar em conta. E, como pudemos averiguar no artigo, estes possuem de grande peso.

Fonte: CashMe

## **OS PRINCIPAIS INDICADORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO PRIMEIRO TRIMESTRE**



O Brasil – e todo o mundo – passou por questões sanitárias e econômicas bastante particulares em 2020 devido à pandemia causada pelo novo coronavírus. Mas você sabe como ela impactou os investimentos em imóveis?

A melhor forma de verificar esta questão é observando os indicadores do mercado. Afinal, a partir de números e análises das informações relevantes é possível ver quais foram os impactos — e também quais oportunidades surgiram no setor imobiliário.

Neste post, você irá conferir um panorama geral do setor, a partir de informações de um levantamento da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção). A pesquisa foi divulgada no começo de julho de 2020 e ajuda a avaliar o segmento imobiliário.

Confira mais a seguir e descubra como se comportaram os principais indicadores do mercado imobiliário no primeiro trimestre do ano!

- **OS PRINCIPAIS INDICADORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2020**

Embora fosse esperado que os efeitos da pandemia causassem muitos problemas nos diversos setores econômicos, os dados da pesquisa realizada pela CBIC mostram que alguns indicadores do mercado imobiliário seguiram aquecidos.

A pesquisa foi feita em 26 cidades e mais 12 regiões metropolitanas de todo o Brasil. O levantamento envolveu empresários da construção civil com dois momentos de aplicação. O primeiro foi feito em março e contou com 362 participantes.

Já o segundo se deu em abril e teve mais 540 respostas. Em relação às empresas participantes, 73% delas têm mais de 11 anos de atuação no setor.

Então, confira agora os principais indicadores do mercado imobiliário para o primeiro trimestre de 2020!

- **LANÇAMENTOS**

Os lançamentos de novos empreendimentos estiveram entre os indicadores que mais apresentaram impactos da pandemia e da quarentena. Como o isolamento social foi uma das principais medidas de contenção do vírus, muitas obras passaram um tempo paradas em alguns locais do país.

Em casos onde não foi preciso parar as construções, houve a necessidade de fazer certas adaptações — por exemplo, diminuir o número de trabalhadores atuando ao mesmo tempo. Com isso, é natural que haja um atraso no lançamento de novos prédios.

As quedas foram maiores quando se relaciona o primeiro trimestre de 2020 com o período anterior (último trimestre de 2019, que vinha com o mercado bastante aquecido). Contudo, ao comparar o mesmo período de 2020 e 2019, a diminuição é mais sutil.

Entretanto, ainda que apresente impactos negativos gerais, houve aumento nos lançamentos em algumas regiões do país. Por exemplo, em Belém, Manaus, Região metropolitana de Recife, Rio de Janeiro e São Paulo, além de outras cidades.

- **VENDAS**

Como mostramos, os lançamentos estão entre os indicadores do mercado imobiliário que sofreram maior efeito das dificuldades do ano. Felizmente, as vendas não apresentaram tanto impacto. Houve aumento em muitas cidades e regiões brasileiras.

Quando comparado o primeiro trimestre de 2019 e o primeiro de 2020, todas as regiões pesquisadas apresentaram aumento das vendas. Os maiores índices foram no Sudeste (39%) e no Norte (27,8%), mostrando que o setor segue aquecido mesmo na pandemia.

- **OFERTA E PREÇO**

Ainda com o número de lançamentos caindo, a oferta de imóveis continuou positiva na maioria das regiões do país. Em comparação do mesmo período entre 2019 e 2020, apenas a região Nordeste apresentou uma queda sutil (8%).

As demais, tiveram crescimento na oferta. De igual forma, o preço médio dos imóveis no Brasil apresentou ascensão — uma tendência que se mantém há muitos meses. A média segue acima do INCC.

- **FATURAMENTO DAS EMPRESAS**

Como ficou o faturamento das empresas de construção civil no primeiro trimestre de 2020? O período impactou de formas diferentes cada negócio. Em alguns casos, os empresários optaram por adaptar as atividades, parando por um momento ou revendo a carga horária de funcionários.

Os dados sobre a renda são bem diversos entre as participantes da pesquisa. Segundo o levantamento, 33% tiveram faturamento de até R\$ 9 milhões em abril de 2020 e 32% tiveram entre R\$ 9 e R\$ 25 milhões. Além disso, 14% das empresas faturaram entre R\$ 25 e R\$ 50 milhões.

A busca por imóveis se tornou um pouco menor durante os primeiros meses de 2020 – como era esperado, já que boa parte da população vivenciou o receio de ter sua renda afetada pelas dificuldades econômicas geradas pela pandemia.

Na pesquisa, 28% das empresas sentiram uma queda muito acentuada na busca, 37% sentiram uma queda significativa e 21% sentiram queda moderada no mês de março. Felizmente, em abril os percentuais já foram menores, começando a indicar uma recuperação.

Entre as formas presencial e online, a procura de imóvel pela internet apresentou menos queda do que as buscas presenciais. Entre os respondentes, 24% não sentiu nenhuma queda na procura online e apenas 12% sentiu queda muito acentuada.

- **INTENÇÃO DE COMPRA**

E como ficou a intenção de compra da população por imóveis durante o período? Este é um dos principais indicadores do mercado imobiliário e traz mais informações para analisar o setor.

De modo geral, aproximadamente metade dos interessados desistiu de comprar um imóvel no momento. Entre os motivos da desistência, a pesquisa indica que para 46% se deveu à incerteza sobre a duração da pandemia.

Incertezas sobre o emprego e a própria renda também estiveram entre as principais razões. Apenas 12% alegou mudança de objetivos pessoais. Então, podemos entender que a compra do imóvel continua sendo importante — e que deve voltar a aquecer o mercado à medida que as dificuldades econômicas forem passando.

- **A FORÇA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

A pesquisa realizada pela CBIC foi muito relevante para levantar dados acerca dos indicadores do mercado imobiliário durante o primeiro trimestre de 2020. Sabe-se que foi um período complicado para diversos setores da economia.

Ainda assim, é possível notar a força do mercado imobiliário, que consegue se estabilizar melhor do que outros investimentos — como a bolsa de valores. Os impactos da crise acabam, portanto, sendo mais sutis no setor de imóveis.

Como você viu, o setor mantém sua força, crescendo em algumas regiões e apresentando quedas sutis em outras. O equilíbrio em crises é um dos motivos pelos quais investir em imóveis pode ser visto como um fator de proteção para investidores.

Mesmo diante das incertezas causadas pela pandemia, o setor imobiliário seguiu aquecido em relação ao anos de 2019 em diversos indicadores. Além disso, a situação pode ter gerado oportunidades para investidores ganharem mais dinheiro no futuro.

Uma das melhores maneiras de aproveitar as oportunidades é investir por meio de crowdfunding. Ele possibilita ter resultados com imóveis sem despendar muito dinheiro ou enfrentar muita burocracia. Assim, traz ainda mais segurança aos investidores em períodos econômicos difíceis.

Fonte: Urbe.me