

Imóveis e queda dos juros: vale a pena investir no setor neste ano?



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Autor: Por Neuza Sanches

A perspectiva de manutenção do atual ciclo de corte da taxa básica de juros - alguns bancos veem espaço para a volta da Selic para um dígito até dezembro - deve incrementar ainda mais o setor imobiliário, abrindo oportunidades tanto para quem procura um imóvel para morar quanto para o investidor que busca diversificar o seu portfólio.

A avaliação é de Ariel Frankes, CEO da Vitacon, empresa especializada no desenvolvimento e construção de empreendimentos residenciais. Em conversa com a coluna, Frankes afirma que a 'tendência é o setor imobiliário se manter aquecido'. No caso da Vitacon, o plano só para este ano é superar o patamar R\$ 1,5 bilhão em Valor Geral de Venda, uma das principais métricas do setor. Veja o que ele diz:

O que é pior para o setor de imóveis: juros altos ou inflação?

Os dois são prejudiciais ao setor imobiliário. A inflação aumenta os custos da obra e do financiamento e,

consequentemente, o valor do imóvel. Ao mesmo tempo, o investidor ou consumidor final fica reticente em adquirir o imóvel. Já com a Selic em patamar elevado, os investimentos em renda fixa acabam se tornando ativos mais competitivos e atraentes para os investidores. Além disso, os juros em índices elevados aumentam o custo do crédito imobiliário e o preço final do imóvel.

Quais as perspectivas para este ano?

As perspectivas para o ano são muito positivas e a tendência é o setor imobiliário se manter aquecido. A queda da Selic, somada a outros indicadores macroeconômicos, torna o mercado imobiliário uma opção muito atrativa para o consumidor e para quem tem recursos para investir, seja o pequeno investidor ou aqueles com carteira mais robusta. Já estamos olhando mais para frente, pensando no mercado em 2025, 2026 e anos seguintes. Temos um pipeline robusto para lançamentos em eixos estratégicos de São Paulo, como a região da avenida Paulista, Jardins e Itaim. A nossa meta para este ano é superar R\$ 1,5 bilhão em Valor Geral de Venda (VGV).

Fundos imobiliários ainda são bons investimentos?

Sim, acredito que os fundos imobiliários são um bom investimento. Com os juros em curva descendente, os investimentos de renda fixa perdem rentabilidade e favorecem a aplicação tanto em imóveis quanto em fundos imobiliários. No entanto, o volume de rendimentos depende da política de investimento do fundo, como renda do aluguel dos imóveis pertencentes à carteira, incorporação, juros de títulos e valores mobiliários. É importante ressaltar que os investimentos em fundos imobiliários exigem maior conhecimento e entendimento da dinâmica do mercado.

Ainda vale a pena entrar em financiamento da casa própria?

Sem dúvida, principalmente neste momento em que a

Selic está em curva descendente. A queda da Selic impacta o mercado de juros como um todo. Isso porque, quando a taxa básica de juros tem queda, caem também as taxas praticadas por bancos. No financiamento imobiliário, que tem prazo longo, toda redução na taxa de juros representa uma economia relevante e atrativa para o investidor ou para a pessoa que busca um imóvel para morar.

Os **consórcios** valem a pena para adquirir a casa própria?

O **consórcio** é uma alternativa interessante para a aquisição do imóvel, seja para morar ou mesmo como investimento. A diferença é que a compra do imóvel ocorre depois que sai a carta de crédito. Por isso, pode demorar mais tempo para a aquisição.

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC -
Consórcio, Consórcios