

Artigo: Investimento em imóveis. Um porto seguro em meio à crise

Autora: Simoni Bianchi, CFO do Grupo A.Yoshii

O ano de 2020 começou otimista. A constante redução da taxa de juros dos bancos, inflação controlada, abundante oferta de crédito e o bom momento da construção civil no País representaram um cenário favorável ao investimento em imóveis. A confirmação veio, no início de março, pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), que nos mostrou que a construção civil foi o segmento que registrou o maior crescimento em 2019, com 1,3% de expansão, acumulando 4,4%.

Contudo, com a escalada da Covid-19 (novo coronavírus), a oscilação do dólar e das bolsas de valores o cenário mudou. O otimismo deu lugar a incertezas. São novos tempos, mas a informação de qualidade ainda deve ser o principal norteador das decisões. Neste momento, a orientação de especialistas é essencial.

O investimento em imóveis é uma decisão de longo prazo e, portanto, deve ser mantido mesmo em tempos de crise. Ao longo da história, sempre foram considerados uma das fontes mais confiáveis para investimento. Mesmo com a incerteza provocada pela pandemia, algumas empresas de construção civil seguem representando um mercado sólido e seguro, que superará esta fase com o legado da perseverança e reinvenção.

O setor é de extrema importância para o andamento do País: gera mais de 10 milhões de empregos, representa 22% do Produto Interno Bruto (PIB) da economia e paga uma carga tributária de 34%. Este setor é sustentado pelo governo para que não cesse completamente suas atividades em tempos de quarentena, pois representa uma atividade essencial e que forma uma cadeia econômica e de negócios.

Mas como os investidores podem proceder neste período? Por conta do novo cenário econômico, que ainda se desdobra, a taxa Selic foi reduzida a 3,75%. Nunca antes tivemos uma taxa de juros tão baixa. O cenário de fundos imobiliários representa volatilidade; com o crescimento da Covid-19, impactou na queda da bolsa de valores em mais de 30% até o momento.

A tendência é que os investimentos de médio e longo prazo migrem para opções de rendimentos melhores e mais seguros. Imóveis na planta, prontos para morar ou locar, cada um tem sua característica, tempo e composição de valor e retorno. Sempre é bom conversar com quem tem experiência neste mercado.

Quem pretende comprar um imóvel pode encontrar muitos benefícios ao acompanhar os mercados locais, como as construtoras de cada cidade, onde é possível enxergar a realidade de cada empresa, uma vez que se está inserido neste cenário. Acompanhando o trabalho de

uma construtora local, é possível perceber, por exemplo, quantos lançamentos realizou no último semestre ou ano, ter conhecimento da quantidade de unidades vendidas de tais lançamentos, o andamento das obras e também o planejamento de novos produtos para o ano atual. Estes dados podem contribuir na percepção do que esta empresa pode realizar e agregar na valorização dos imóveis no futuro. Assim, o investidor volta seu olhar para um ativo real, como imóveis na planta nos lançamentos, ou em um retorno na venda ou locação.

Para quem quer investir na compra de um imóvel agora, algumas empresas estão preparadas para prestar atendimentos e realizar vendas 100% online. Neste processo, é possível desde escolher o imóvel na planta até consolidar com assinatura do contrato de forma digital. Este é o momento de ficar em casa, com toda a comodidade e recursos oferecidos pelas empresas para que a economia não sofra tanto impacto.

Marcas consolidadas possuem a segurança de que neste período de quarentena, de suspensão momentânea de obras em andamento, não irão comprometer um cronograma previamente planejado. Com equilíbrio, acompanhando as tendências, por que não investir onde você conhece e confia, na economia da sua cidade? Quem tem credibilidade e honra seus compromissos supera todos os desafios.