



## **A INFLUÊNCIA DA PANDEMIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG**

Aluna: Camila Cássia do Carmo<sup>1</sup>

Aluna: Pâmela Caroline de Carvalho<sup>2</sup>

Professor Co-autor: Júnior Moura Malaquias<sup>3</sup>

Prof. Me.: Rafael Leite Nogueira<sup>4</sup>

### **RESUMO**

O presente artigo busca compreender como a pandemia influenciou nas taxas de juros no mercado imobiliário sanjoanense. Assim, o estudo tem como objetivo geral demonstrar as influências no setor habitacional com a existência da pandemia. Mas especificamente, pretende-se analisar as potencialidades da pandemia em relação ao mercado imobiliário, analisar se o momento é propício para investimentos no setor e avaliar se vale a pena a concretização do financiamento habitacional nas instituições financeiras. A fim de alcançar tais propósitos, o presente trabalho é realizado por meio de observação e análise de conteúdo, realizando um estudo de caso com abordagem qualitativa e exploratória descritiva, utilizando dados primários e secundários, sendo uma pesquisa de campo que tem como objetivo principal o efeito econômico no mercado imobiliário durante o reflexo da Covid -19.

**Palavras-chave:** Pandemia. Habitação. Taxa de Juros. Mercado Imobiliário.

### **1. INTRODUÇÃO:**

O mercado imobiliário vem passando por grandes transformações no Brasil, a partir de março de 2020 com o surgimento da pandemia da Covid-19, o crescimento dessa área aumentou consideravelmente, havendo alterações e influências nos setores de vendas e locações de imóveis.

Diante desse cenário, a pandemia apresentou efeitos sobre a sociedade brasileira como

---

<sup>1</sup> Graduando do curso de Administração do Centro Universitário Presidente Tancredo de Almeida Neves – UNIPTAN – [milacarmo6@gmail.com](mailto:milacarmo6@gmail.com)

<sup>2</sup> Graduando do curso de Administração do Centro Universitário Presidente Tancredo de Almeida Neves – UNIPTAN – [pamela.caroline.carvalho@outlook.com](mailto:pamela.caroline.carvalho@outlook.com)

<sup>3</sup> Professor do curso de Administração do Centro Universitário Presidente Tancredo de Almeida Neves – UNIPTAN – [juniormalaquias@yahoo.com.br](mailto:juniormalaquias@yahoo.com.br)

<sup>4</sup> Professor dos cursos de Administração e Ciências Contábeis do Centro Universitário Presidente Tancredo de Almeida Neves – UNIPTAN – [rafael.nogueira@uniptan.edu.br](mailto:rafael.nogueira@uniptan.edu.br)

um todo, inclusive no setor econômico do país. Os órgãos competentes reduziram as taxas de juros com o intuito de viabilizarem a área imobiliária, aumentando a venda dos imóveis, porém no setor de locação houve um aumento na taxa do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) influenciando no aluguel. As instituições financeiras e imobiliárias precisaram inovar para melhor atender a população brasileira, alavancando nas vendas de imóveis, lotes e construções. Mesmo antes da pandemia, as vendas online mostraram tendências importantes em 2020, e essa situação deve manter-se no cenário pós-crise. Os profissionais do mercado imobiliário devem usar cada vez mais a internet para atrair clientes e realizar vendas.

Após o início da pandemia, o que se percebe é que os consumidores estão dando preferência a empresas que possuem plataformas digitais e possam solucionar os problemas de maneiras flexíveis. Vale a pena destacar as ferramentas que as imobiliárias estão usando nesse momento de pandemia para agregar no crescimento financeiro, portais de publicidade, marketing digital (redes sociais) e chatbots, tornando o serviço habilitado ao público-alvo. Além de negociar, podem encaminhar documentos e concluir a assinatura de contratos até mesmo online.

Considerando a importância da área pesquisada, a questão problema que origina esse estudo é: como a pandemia tem influenciado no mercado imobiliário de São João del-Rei?

Para responder a questão norteadora tem-se como objetivo geral compreender as mudanças que a pandemia provocou no mercado imobiliário sanjoanense. Como objetivo específico: analisar as potencialidades da pandemia em relação ao mercado imobiliário, apresentar se o momento é propício para investimentos no setor, analisar a viabilidade da concretização do financiamento habitacional nas instituições financeiras.

A fim de alcançar tais objetivos foi aplicado um estudo de caso na cidade de São João del-Rei no setor imobiliário. Para isso, foram realizadas entrevistas com correspondente bancária e corretores de imóveis, analisando qualitativamente a partir da análise de conteúdo e descritiva.

O estudo aborda em suas sessões, os seguintes temas: Mercado Imobiliário, Covid-19, Taxa de Juros, Crédito Imobiliário, Tabela SAC, Tabela PRICE, Evolução do Financiamento Habitacional, Capacitação das Imobiliárias e Crescimento de Imóveis no País, Previsões Pós Pandemia.

## **2. REFERENCIAL TEÓRICO:**

### **2.1. O Mercado Imobiliário**

As imobiliárias negociam terrenos, bem como qualquer outras aquisições construídas

nesse meio, como prédios, casas, apartamentos, salas, dentre outros. Os proprietários definem o valor dos imóveis rurais e urbanos com base na oferta e demanda, suas características intrínsecas e funcionamento diferenciado se distinguem dos demais mercados (SIQUEIRA, 2013).

Ainda de acordo com Siqueira (2013), o mercado imobiliário brasileiro passou nos últimos anos por um crescimento impulsionado pela oferta de crédito e investimentos de capitais por parte das grandes empresas da construção civil. As demandas e ofertas do setor imobiliário são influenciadas pelas variáveis macroeconômicas como renda, empregos, taxa de juros, dentre outros. Os agentes do mercado imobiliário, compradores e produtores, interagem entre si e com a economia como um todo, ocasiona-se na alta de preços dos imóveis (PEREIRA, 2014; SILVEIRA; ALENCAR, 2014).

Entretanto o mercado imobiliário abrange um grande desempenho em meio aos diversos setores de economia. Como resultado há uma valorização dos imóveis em todo o país, entender esse fenômeno é um fator crucial no sistema econômico.

## **2.2. Covid-19**

A pandemia do novo coronavírus (COVID-19) alterou a rotina de grande parte das pessoas. Segundo o site de notícias G1 da emissora Globo, Ministério da Saúde e UOL, desde o dia 1º de dezembro de 2019, quando foi confirmado o 1º caso da COVID-19 na cidade de Wuhan-China, até às 17:30 horas do dia 8 de abril de 2020 já haviam 1.500.830 casos confirmados e 87.706 óbitos ao redor do mundo.

Para que se evitasse o avanço da transmissão da doença nos diversos países e a ocorrência de transmissão comunitária, medidas de contenção social foram propostas em diversos países, incluindo o Brasil.

A OMS (Organização Mundial da Saúde) sugeriu diversas medidas dentre elas a que mais se destaca é o isolamento dos casos suspeitos, distanciamento social, uso de máscaras e a higienização das mãos com a utilização de sabão ou álcool 70%, que são estratégias fundamentais para conter o aumento exponencial dos casos da doença e a sobrecarga no serviço de saúde (OMS,2020).

As recomendações tiveram repercussões negativas para a atividade econômica em todos os seus níveis e para a vida em sociedade. O momento para torná-las imperativas tem sido alvo de discussões e tensões entre pesquisadores, setores produtivos e governantes (SOMATOSPHERE, 2020). Desencadearam em uma crise sanitária, essa crise trouxe novos hábitos e necessidades de moradia, como a preferência por imóveis maiores para enfrentar o isolamento ou a busca por aluguéis mais baratos em decorrência da perda de renda.

Conforme as projeções do Ministério da Economia (2020), espera-se que a partir de 2021 haja uma redução dos índices de inflação, bem como manter as taxas de juros (longo prazo) em patamares menores. Além disso, espera-se obter crescimento do mercado de crédito de até 8,11% para 2024. A projeção do PIB para 2021, é de crescimento de 2,2% (WORD BANK, 2020).

Em 2021 a expectativa era a retomada das atividades econômicas no geral, porém o cenário piorou com o aumento dos casos, reinfecções e mortes causada com as novas variantes do vírus no Brasil. Através de medidas de lockdown, o avanço do coronavírus ocorreu de forma mais acelerada frente ao cenário de pandemia, devido à insuficiência de equipamentos de segurança, as medidas sanitárias viáveis de curto prazo são o isolamento social, a utilização de máscaras faciais e a autorização para funcionamento apenas de serviços essenciais (TÁVORA, 2020).

As regiões mais afetadas no Brasil pela Covid-19 seriam o Nordeste, Norte, Centro-Oeste, por não possuírem no mínimo um leito de Unidade de Terapia Intensiva (UTI) para cada 10 mil habitantes (MELLO et al., 2020).

### **2.3. Taxa de Juros**

Segundo dados da ABRAINCA (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) durante a crise sanitária e econômica, o mercado imobiliário começou a se recuperar das perdas registradas na segunda quinzena de março de 2020 vendendo mais do que no mesmo período de 2019.

As taxas de juros menores criaram recursos favoráveis à concessão de crédito e à reabilitação desse tipo de negócio como opção viável de investimento. No segundo trimestre, o mercado imobiliário cresceu 0,5% no mesmo período em que o PIB (Produto Interno Bruto) e o setor de serviços caíram 9,7%. Segundo indicador da ABRAINCA (Associação Brasileira de Incorporadoras de Imóveis) e FIPE (Fundação Instituto de Pesquisa Econômica), de abril a junho de 2020 as vendas de imóveis aumentaram 9,7%.

Devido à resiliência do segmento de baixas rendas às crises, imóveis com preços mais baixos tiveram aumento de 31,8%. Imóveis de médio e alto padrão ficaram 37,6% menores no segundo trimestre no ano de 2019 (ABRAINCA, 2020). Com a taxa da SELIC a 2,75%, o investidor fica restrito em suas ações e o imóvel passa a ser mais interessante uma vez que a perspectiva de valorização ao longo do tempo é certa.

As cidades do interior desde junho de 2020 tiveram aumento tanto para aluguel quanto para compra de imóveis (CRECI-SP, 2020). A pandemia no seu atual cenário exigiu de

imobiliárias e corretores a migração para o virtual, hoje são 7,2 mil empresas administradoras de imóveis no cadastro. De acordo com o Instituto Brasileiro da Economia "O distanciamento social e o trabalho remoto permitiram que muitos trabalhadores deixassem as grandes cidades, alguns em busca de tranquilidade, outros em busca de aluguéis mais baratos".

O custo menor do crédito deu-se a mais brasileiros a capacidade de financiamento habitacional. Em julho de 2020 houve um aumento de 65% no número de contratos para compra da casa própria e avanço de 63,83% no volume de crédito concedido via SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), num total de R\$ 8,1 bilhões (ABECIP, 2020). Nas locações, houve aumento de 7,35% no total de contratos fechados. Segundo o CRECI-SP, o total de imóveis alugados que foram devolvidos ultrapassaram de 38% no número de contratações.

Há um aumento no interesse por imóveis fora das capitais e longe da região central, onde os preços são considerados altos. Há um crescimento nas devoluções de locações e muita gente saindo das zonas centrais e indo para bairros periféricos, em busca de alugueis mais baratos. A pandemia afetou a vida de todas as pessoas com a instabilidade econômica, e perda do emprego, o que fizeram sair do imóvel. Então, várias negociações foram feitas entre locatários e locadores (IBRE, 2020).

Os avanços foram menores na construção civil, com fechamento dos plantões de vendas no início da pandemia e sem novos empreendimentos. No segundo trimestre, a indústria da construção fechou com recuo de 5,7% no PIB (Produto Interno Bruto) com a queda de 33,4% nos lançamentos no período de abril a junho (ABRAINC, 2020). De janeiro a agosto de 2020, as vendas de cimento cresceram 7,5% na comparação com o mesmo período do ano anterior, puxadas pelas reformas e pela retomada nas novas obras (SECOVI-SP, 2020).

Com a redução das taxas de juros, o mercado imobiliário desencadeou o seu melhor desempenho durante a pandemia, nota-se que houve um aumento na venda e aluguel de imóveis, mesmo com o IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) batendo um índice tão alto do que nos últimos anos. As imobiliárias e corretores seguem otimistas com as taxas de juros nesse setor e esperam que as vendas e aluguéis aumentem ainda mais na pós pandemia.

#### **2.4. Crédito Imobiliário**

Segundo pesquisa do Banco Central do Brasil (BACEN, 2013), o valor do crédito imobiliário em relação ao PIB (Produto Interno Bruto) é baixo como percentual. Em comparação com outros países, esse valor ainda é muito baixo, o que mostra que há muito espaço para o crescimento desse crédito. O governo federal estabeleceu mecanismos para reduzir o déficit habitacional por meio de programas sociais, como o programa "Casa Verde e

Amarela", antigo "Minha Casa, Minha Vida" mudança que ocorreu em 2020, liberando crédito com recursos subsidiados (auxílio financeiro em R\$ para conseguir o primeiro imóvel), sendo importante para o crescimento do crédito imobiliário / PIB.

O sistema financeiro habitacional é estabelecido para atender às necessidades dos clientes com base em sua capacidade de pagamento. Além do programa Casa Verde e Amarela, existem outros tipos de organizações, como o FGTS (Fundo Garantidor de Prazos de Serviço) e o SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), é necessário analisar o perfil de cada cliente.

Há algumas visões recentes de que o valor do crédito imobiliário / PIB pode dobrar, o que será mais saudável para a economia, como destaca Armínio Fraga, ex-governador do Banco Central e sócio fundador da Associação de Investimentos da Gávea (Gávea Investimentos).

As pessoas não apenas esperam que o crédito imobiliário cresça, mas também pode substituir métodos mais caros, como o cheque especial. Vale a pena acompanhar o ritmo de crescimento e, se for exagerado, podem surgir problemas de qualidade no processo de emissão de crédito. Além disso, no que diz respeito ao nível de renda, ele pode atingir um nível em que a renda não inclui o pagamento da dívida, então a renda deve ser monitorada. Todos os bancos juntamente com o banco central têm a responsabilidade de garantir que a qualidade do crédito seja boa, de modo a evitar problemas futuros.

## **2.5. TABELA SAC**

Na tabela SAC (sistema de amortização constante) o parcelamento é o mesmo, ou seja, a amortização é constante e fixa, as prestações são pagas pelo mutuário no mesmo valor, com os juros incluso. Os juros para cada período multiplicam-se a taxa de juros do contrato (em unidades) pelo saldo devedor do período anterior. Os juros sobre o saldo não pago devem ser pagos, o valor do parcelamento em cada período diminui na forma de progressão aritmética. O saldo da dívida também é reduzido na forma de progressão aritmética, a última parcela é igual ao saldo após a segunda parcela.

## **2.6. TABELA PRICE**

Segundo Travassos (2006, p.109), a Tabela PRICE, é o que será amortizado ao longo do tempo (aumentará o valor das prestações). O sistema criado por Richard Price consiste em parcelas, parcelamentos e planos de parcelamento contínuo de dívidas, onde cada parcela é composta por duas parcelas distintas, uma das quais será o pagamento de juros e a outra será sobre o pagamento de juros, a amortização de capital.

Em relação à composição do enredo, DEL MAR (2001, p.26) estabelece que: “O saldo devedor incide juros. No início de uma série de pagamentos, o valor da parcela dos juros é maior e diminui com o adiantamento, enquanto a parcela da amortização é o contrário. O valor da amortização passa a ser menor e aumenta com o tempo.” Com os juros no sistema, soma-se o valor médio exato dos juros e da amortização do saldo devedor para o cálculo do novo saldo.

## **2.7. Evolução do Financiamento Habitacional**

Os créditos para a compra ou construção de imóveis pode afetar diretamente o consumo das famílias e promover o desenvolvimento econômico e social do país. Nos últimos anos, esses investimentos têm contribuído para aumentar a taxa de crescimento do PIB (Produto Interno Bruto), gerando demanda pelo produto ao longo de seu ciclo de vida.

Compreensivelmente, o setor imobiliário do país tem espaço para expansão porque a proporção do crédito imobiliário em relação ao PIB (Produto Interno Pruto) é baixa em comparação com outros países, não é um paradigma, mas agilidade. Fatos comprovam que, naquele país, o crescimento acelerado e descuidado de agentes financeiros e investidores causou euforia, e a expansão especulativa característica da bolha imobiliária, como resultado, trauma social.

A demanda por aluguel domiciliar afeta o mercado imobiliário em termos de oferta de crédito. Comparado com o rendimento das famílias, o ritmo de subida dos preços imobiliários trouxe poucas dificuldades à concretização do plano de compra de habitação, a melhoria das condições de crédito contornou apenas temporariamente esse plano, os valores e os termos do empréstimo aumentaram e diminuíram as taxas de juros. A dívida aumentada, mais longa ou mais cara, necessária para algumas famílias adquirirem um imóvel passou a implicar riscos mais importantes, reduzindo ou agravando o seu acesso ao crédito. A desaceleração do crescimento da demanda diminuirá a valorização e a expansão do financiamento imobiliário.

## **2.8. Capacitações das Imobiliárias e Crescimento dos Imóveis no País**

De acordo com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) o PIB (Produto Interno Bruto) brasileiro aumentou 1,1% em 2019. O desempenho é o mais moderado dos últimos três anos, mas o desempenho do setor imobiliário é muito positivo.

Antes mesmo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) divulgar os dados em março de 2020, as estimativas de crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) geravam certo otimismo entre compradores e vendedores, o que afetou diretamente a entrada de imóveis no ano passado.

De julho a dezembro de 2019, seis incorporadoras e construtoras captaram cerca de 3,8

bilhões de reais por meio da emissão de novas ações para investimentos em empreendimentos comerciais e residenciais. Relacionado a isso, a queda nas taxas de juros SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia) em meados de dezembro levou a um aumento nas taxas de juros do setor.

O aumento dos imóveis obteve-se 11,8% no segundo trimestre de 2019 em relação ao mesmo período de 2018. Esse avanço ajudou a ampliar o número de vendas de imóveis, que segundo a CBIC (Associação Brasileira da Indústria da Construção), aumentou 16%. Até novembro de 2019, as empresas do setor acumulavam cerca de 4,4 bilhões de reais em dinheiro por meio da capitalização de ações emitidas em Bolsa de Valores.

**Vendas no Brasil no segundo trimestre de 2019:**



Fonte: CBIC

Com a queda das taxas de juros (por exemplo, a taxa SELIC atingiu 5% ao ano em novembro de 2019), o interesse dos investidores pelo mercado imobiliário em 2020 aumentou ainda mais. Com estes aspectos em mente, no contexto pré-pandemia, o segmento de mercado demonstrará seu próprio ambiente de segurança em termos financeiros.

Os dados de vendas de imóveis do primeiro trimestre de 2020 também mostram essa tendência em alta. Levantamento divulgado pela CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) em maio mostrou que as vendas nos três primeiros meses aumentaram cerca de 26,7% em relação ao mesmo período de 2019. A pesquisa foi realizada em cooperação com a Brain Inteligência Strategica em 118 cidades do país. Por outro lado, também no primeiro trimestre, o número de unidades lançadas no Brasil caiu 14,8% em relação ao mesmo período de 2019, 18.388 unidades foram lançadas em todo o país.

Nem todas as regiões brasileiras acompanham a retirada do país. A maior queda foi no Nordeste, que foi 56,3% menor do que no primeiro trimestre de 2019. A segunda maior queda foi no Sul, com queda de 29,1%, e a terceira queda no Sudeste, com 2,4%. As áreas de exceção e crescimento são Norte e Centro-Oeste, que cresceram 183,5% e 57,4%, respectivamente.

## **2.9. Previsões Pós Pandemia**

A pandemia trouxe muitas dificuldades às empresas tradicionais, cujo foco de negócios é a interação pessoal com os clientes. O distanciamento social tem aumentado a necessidade de investir em novas tecnologias para superar esse obstáculo. Além disso, alguns especialistas acreditam que, como o mercado é considerado um investimento seguro, o setor imobiliário pode ser a fonte da desaceleração econômica após a pandemia. Outro ponto relacionado é que a indústria também se recuperou no contexto da recente crise econômica no Brasil e no mundo.

O período pós-pandemia trará desafios para o governo e outros, o principal obstáculo será o controle da dívida, pois oferece assistência emergencial a trabalhadores informais, microempresários, contribuintes individuais da previdência social e famílias de baixa renda, não parcelando dívidas ativas com bancos.

Com o fim da crise econômica, espera-se que a demanda aumente, trazendo algumas pressões inflacionárias. Portanto, espera-se que o banco central aumente as taxas de juros nos próximos anos. Apesar de sentir os efeitos da pandemia, o setor imobiliário continua confiante de que se organizou e implementou um plano que indica sua recuperação.

O uso de tecnologias cada vez mais sofisticadas para atrair clientes é uma tendência crescente neste campo. Este é um método de negociação revolucionário que pode tornar o negócio imobiliário mais bem-sucedido. Muitas empresas imobiliárias têm usado a realidade virtual, drones e outras inovações tecnológicas para mostrar seus projetos. Após a crise, essa tendência se tornará mais evidente à medida que o desenvolvimento da tecnologia dê cada vez mais atenção aos negócios.

## **3. METODOLOGIA:**

Este trabalho é uma pesquisa de campo que tem como objetivo principal investigar as influências econômicas no mercado imobiliário durante a pandemia da Covid-19. Para isso, o trabalho se dividiu em introdução, referencial teórico, metodologia, análise e discussão dos resultados e conclusão.

A pandemia do novo coronavírus (COVID-19) alterou a rotina de grande parte das pessoas. A OMS (Organização Mundial da Saúde) recomendou diversas medidas como o isolamento dos casos suspeitos e o distanciamento social, que são estratégias fundamentais para a contenção do aumento exponencial dos casos da doença e a consequente sobrecarga no serviço de saúde. Essas recomendações tiveram repercussões negativas para a atividade econômica em todos os seus níveis e para a vida em sociedade.

A pesquisa de campo foi aplicada para três corretores da cidade de São João del-Rei e um correspondente bancário. A pesquisa é composta por questões sobre o desempenho do mercado imobiliário no período da pandemia.

Quanto à abordagem, é uma pesquisa que se caracteriza como sendo de natureza qualitativa que segundo LAKATOS e MARCONI (2003,p.70) “consiste em investigações de pesquisa empírica cuja principal finalidade é o delineamento ou análise das características de fatos ou fenômenos.”

Quanto aos fins a pesquisa é quantitativa e exploratória descritiva como intuito de fornecer dados para averiguação de teorias. Desta forma, será averiguado como a pandemia da Covid-19 e as medidas de prevenção propostas pela OMS (Organização Mundial da Saúde) diminuem os riscos de contágio impactando no mercado imobiliário.

#### **4. RESULTADOS E DISCUSSÕES:**

Após percorrer pelas fases da construção e execução desta pesquisa, é chegado o momento que será explanado os resultados obtidos através das análises, bem como observações realizadas. O primeiro tópico traz o contexto das potencialidades da pandemia no mercado imobiliário, no segundo tópico aborda os investimentos do setor e por último explana a concretização do financiamento habitacional nas instituições financeiras.

##### **4.1. Potencialidades da pandemia no mercado imobiliário**

Para que se possa entender as influências da pandemia no mercado imobiliário de São João del-Rei é fundamental analisar o cenário anterior, durante e pós pandemia. Por isso, um dos objetivos específicos desta pesquisa, foi levantar e relatar o cenário das potencialidades da pandemia no mercado imobiliário, bem como as externalidades que contribuíram para a formação e consolidação dessa conjuntura. Para realizar essa pesquisa foram feitas várias entrevistas com profissionais da área imobiliária, para que se possa entender todo o contexto foram entrevistados corretores e correspondente bancário experientes.

A primeira pergunta abordada durante a entrevista foi sobre as potencialidades que a pandemia proporcionou para o mercado imobiliário, realizada com a correspondente bancária e logo após corretores de São João del-Rei.

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 - Corretores
<i>“No âmbito geral no início da pandemia a critério de incentivo para o mercado em si, houve uma redução nas taxas de juros entre março a novembro de 2020, em novembro a taxa foi reduzida permanecendo até o atual momento, não se sabe com o aumento da SELIC como</i>	<i>“Com a pandemia as pessoas tiveram percepção e necessidade de um melhor espaço, no caso seria a aquisição de imóveis maiores, por isso a procura por um imóvel obteve um crescimento considerável nos últimos meses.” (Corretor 1)</i>

<p><i>vai ser, a tendência é de que a taxa de juros sofrerá algum tipo de reajuste. Com a taxa reduzida, o mercado imobiliário obteve um aumento considerável nos números de contratos fechados.”</i></p>	<p><i>“O imóvel não desvaloriza, sendo assim é melhor realizar um investimento em uma aquisição do que em aplicações, porque a taxa de juros da poupança encontra-se abaixo de 0,5% a.m. não obtendo um retorno esperado como a aquisição de um imóvel, valorizando a longo prazo.” (Corretor 2)</i></p> <p><i>“No aluguel o IGPM atingiu um índice muito alto durante a pandemia, é preferível o consumidor investir em um imóvel próprio ao invés de pagar um aluguel.” (Corretor 3)</i></p>
---	--

Fonte: Dados da Entrevista

Pode-se observar que com a pandemia as taxas de juros reduziram devido ao cenário de calamidade pública no setor econômico do país, com isso, pode-se dizer que a procura por imóveis aumentou consideravelmente em março de 2020 em diante, os clientes estão optando a troca do aluguel pela aquisição da casa própria.

A taxa de juros desempenha um papel importante nas decisões econômicas. Há relações entre a taxa de juros e as variáveis econômica como: a inflação, o desemprego, a taxa de câmbio, os fluxos de capital, a estrutura da balança de pagamentos e o nível da dívida externa e interna. Se houver um aumento na taxa de juros no país afetará os investimentos e consumos negativamente, interferindo no crescimento econômico. (OMAR, 2008, p.465)

Abordamos também a questão dos pontos negativos da pandemia para o mercado imobiliário. Nunes (2005, p. 2) destaca importantes características para o mercado habitacional:

É um bem financiado, em larga medida, através do crédito hipotecário, no plano da racionalidade econômica, comporta, em simultâneo, um valor de uso que se consubstancia na existência de uma renda, e uma reserva de valor para o respectivo proprietário, dada a sua enorme longevidade. (NUNES, 2005, p.2)

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 - Corretores
<p><i>“Pode-se destacar inicialmente pontos primordiais: O desemprego. Hoje para fazer o financiamento habitacional o proponente precisa apresentar uma comprovação de renda formal, muitos dos clientes que estavam sendo prospectados no primeiro momento tiveram uma redução das suas rendas ou até mesmo perderam seus empregos, ficando sem ter uma comprovação necessária para realizar o financiamento. Os impactos foram ter que aguardar a comprovação de</i></p>	<p><i>“Um dos pontos mais negativos da pandemia no mercado imobiliário é a instabilidade da economia no Brasil, os clientes possuem receio sobre o mercado econômico no atual cenário em relação ao investimento.” (Corretor 1)</i></p> <p><i>“Na passagem do ano de 2019 para 2020, muitos construtores venderam casas e prédios na planta, houve um aumento no material de construção e com isso muitos construtores saíram no prejuízo por causa</i></p>

<p><i>renda, e em outros casos, ter que aguardar o cliente conseguir um novo trabalho atrasando todo o processo. A Caixa sendo a pioneira no âmbito da construção e na liberação de crédito para construção em financiamento habitacional sofreu com a redução de insumos, a matéria prima para fazer a produção na parte de obras da construção civil, com isso de acordo com a oferta e procura houve um aquecimento dos preços e desaquecendo de certa forma essa área em alguns âmbitos, muitos construtores vem passando dificuldades para cumprirem com os contratos fechados anteriormente em tempo hábil. Afim de minimizar o prejuízo, os construtores estão aguardando a normalização dos valores para prosseguirem com as propostas que foram iniciadas anteriormente.”</i></p>	<p><i>dessa instabilidade.” (Corretor 2)</i> 1</p>
--	--

Fonte: Dados da Entrevista

Com a situação macroeconômica do Brasil, a partir do segundo semestre, houve um aumento da inflação afetando a estabilidade financeira de toda a população, os construtores sofreram com o aumento dos materiais de construção e empresários tiveram que se readaptar com o atual cenário econômico. Com o lockdown total as empresas tiveram que fechar suas portas por medidas de segurança e isolamento social, no entanto não houve mão de obra, os empresários tiveram que fazer a demissão de boa parte dos seus funcionários.

Em virtude da demissão, os funcionários saíram prejudicados já que no momento de isolamento social não seria possível trabalhar e assim conseguir seu sustento. O governo para ajudar as famílias mais carentes precisou adotar um programa social para beneficiar os autônomos e demais famílias carentes com o auxílio emergencial, dificultando assim uma comprovação de renda formal para dar entrada ao financiamento habitacional.

Os pontos a serem observados para os investimentos no setor imobiliário foram: o crescimento da habitação com a pandemia em relação a redução de juros, chamando a atenção de muitos clientes que estão a procura de um imóvel.

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 – Corretor
<i>“A maior dificuldade dos construtores é</i>	<i>“Oportunidades nas negociações trazem</i>

<sup>1</sup> As entrevistas foram realizadas com três corretores da cidade de São João del-Rei. Em algumas perguntas abordadas irá se destacar apenas a resposta de um ou dois corretores, pois os outros tiveram a mesma visão do entendimento.

<i>fechar um negócio atual que visa lucro, uma vez que o contrato estiver fechado eles têm que cumprir arcando com os prejuízos.”</i>	<i>ótimos investimentos. Quando o comprador deseja adquirir um imóvel visando aluga- ló é preciso verificar se há um ponto estratégico, se o bem adquirido vai lhe dá retorno. As pessoas precisam de moradia e nada melhor que investir em um imóvel próprio.”</i>
---	---

Fonte: Dados da Entrevista

Foram abordado aos entrevistados como estão as taxas de juros para os clientes que desejam adquirir o primeiro imóvel. Maia (2008, p. 5) analisa que:

O “sonho da casa própria” mostra o interesse de todas as classes sociais. Nos segmentos mais pobres, é transpassado por várias razões inclusive de ordem instrumental (“capitalização ao alcance do trabalhador” e segurança, em caso de desemprego). Em um contexto capitalista, “ser proprietário é um valor em si mesmo. Nesse sentido, a casa própria representa parte da realização de um projeto de ascensão social: ser proprietário, estar no que é seu, não depender de aluguel; significa uma integração mais efetiva à cidade.” (CALDEIRA, 1984).

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 - Corretor
<i>“Na linha de financiamento habitacional há duas categorias, se o cliente tiver buscando um programa social adquirindo o primeiro imóvel, ele tem taxas de juros extremamente atrativas na faixa de 5% a.a, isso é uma maravilha. Por outro lado, o cliente que também deseja adquirir o primeiro imóvel e deseja adquirir uma outra linha no caso SBPE, ele pega uma taxa de juros em média de 7,2 , 7,5% a.a. sendo uma taxa muito atraente frente a possibilidade que ele tem de construção, porque há uma liberalidade de construção muito mais apurada que aquela voltada para o programa social. De um modo geral, o mercado está muito aquecido nesse sentido, vale ao mutuário otimizar e aproveitar desse momento a adquirir a aquisição.”</i>	<i>Os bancos vêm disponibilizando e facilitando empréstimos com taxas baixas, tendo como exemplo a Caixa Econômica Federal e Itaú, com as melhores taxas fixa.</i> 2

Fonte: Dados da Entrevista

Com o atual cenário de pandemia, os clientes tem receio dos rumos da economia do país ao realizar um investimento a longo prazo, por esse motivo foi apontado na entrevista o que os clientes estão considerando para habitação, locação de imóveis ou financiamento. Sendo assim, houve o levantamento com a instituição financeira juntamente as imobiliárias, abordando a análise.

<sup>2</sup> As entrevistas foram realizadas com três corretores da cidade de São João del-Rei. Em algumas perguntas abordadas irá se destacar apenas a resposta de um ou dois corretores, pois os outros tiveram a mesma visão do entendimento.

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 - Corretor
<p><i>“Na atual conjuntura, frente as taxas de juros reduzidas mais atrativas, o cliente fazendo um custo benefício para alugar ou comprar, ele otimiza o momento para fazer a aquisição, no caso do aluguel ele vai estar fechando para 12 meses e deixando de aproveitar o momento extremamente favorável para aquisição. Nesse caso, o que vai pagar de aluguel é um pouco diferente do que ele vai pagar de investimento, mas estará fazendo uma aquisição de um imóvel, investimento a longo prazo por um bem próprio, além da liquidez que esse imóvel pode estar trazendo para o mutuário.”</i></p>	<p><i>“Através do plano habitacional, o corretor faz uma triagem com o comprador/ investidor mostrando que ele consegue na compra de um imóvel parcelas no mesmo valor que paga de aluguel ou até mesmo menor.”</i></p>

Fonte: Dados da Entrevista

Os clientes tem dúvidas sobre os valores dos imóveis, por isso procura uma imobiliária e uma instituição financeira para melhor análise. Uma das questões da entrevista foi com relação aos valores dos imóveis em 2020, se permaneceram os mesmos ou houve algum tipo de reajuste.

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 - Corretor
<p><i>“Em São João del-Rei, o mercado vem sendo aquecido com relação ao setor de habitação, por tudo que envolve a cidade universitária, batalhão e assim por diante, uma valorização de imóveis. De um tempo para cá o mercado vem sendo superfaturado demais por causa da pandemia. A pandemia veio abrindo a mente dos investidores e proprietários de imóveis, a fim de estar negociando melhor esses valores, de repente algo mais justo nesse sentido. Com a pandemia houve um grande número de liberação de imóveis para locação, em virtude de o mercado ter voltado para os serviços online, para as vendas os valores permaneceram, mas com a ótica de que se abriu um pouco a mente para possíveis negociações mais favoráveis ao proponente que está buscando a aquisição.”</i></p>	<p><i>“Os proprietários para não perderem os inquilinos entraram em acordo, abaixaram ou deram desconto nos valores dos aluguéis, ficando mais flexíveis nas negociações perante aos valores devido da sua necessidade atual.”</i></p> <p><sup>3</sup></p>

Fonte: Dados da Entrevista

De acordo com a entrevista acima, observou-se que houve acordos entre locadores e locatários em relação aos valores dos aluguéis. Já para a realização de aquisição de um imóvel,

<sup>3</sup> As entrevistas foram realizadas com três corretores da cidade de São João del-Rei. Em algumas perguntas abordadas irá se destacar apenas a resposta de um ou dois corretores, pois os outros tiveram a mesma visão do entendimento.

uma valorização e crescimento através do fácil acesso do serviço online.

A dúvida da maioria da população é como será a pós pandemia, apesar das incertezas o setor imobiliário continua otimista mesmo sabendo que haverá mudanças na economia do país. Para finalizar a entrevista foi abortado como esperam o mercado imobiliário na pós pandemia.

Entrevistado 1 – Correspondente bancário	Entrevistado 2 – Corretor
<p><i>“Acreditamos que a taxa sofrerá um reajuste, esperar o cenário de vendas positivamente fica intrínseco, podendo desanimar os mutuários. Por outro lado, acredita-se que não conseguirá bancar as taxas atuais, então fica uma premissa para analisar a longo prazo quais serão os impactos, se os ajustes acontecerem acreditamos que será de uma maneira equilibrada para não comprometer nossos negócios.”</i></p>	<p><i>“A pandemia pode afetar as pessoas ainda mais no ano de 2021, descapitalizando. A expectativa é que haja um aumento nos valores dos imóveis e juros, diminuindo o poder de compra. Porém o ser humano consegue se reinventar muito fácil e estamos vendo esse cenário diante da pandemia. Se os empresários e funcionários souberem trabalhar através dessa reinvenção podemos driblar a pandemia e até mesmo seguir mais fortes financeiramente.”</i></p> <p>4</p>

Fonte: Dados da Entrevista

Giambiagi e Nascimento (2008, p. 7) destaca que :

É natural esperar que, ao longo dos próximos anos, sobretudo considerando a elevação da classificação de risco do país a grau de investimento, ocorra um gradual deslocamento das aplicações rumo a outras modalidades que não as tradicionais, uma vez que a rentabilidade esperada pela aquisição de títulos públicos não deverá atingir os níveis observados até recentemente. Assim sendo, é esperado que os investidores se voltem gradualmente para alternativas com prazos maiores de maturação e nessa situação pode-se esperar uma valorização dos imóveis e, no rastro disso, uma intensificação das atividades da construção civil. (GIAMBIAG; NASCIMENTO, 2008, p.7)

Há perspectivas de aumento das taxas de juros e valores dos imóveis para o ano de 2022 em diante, acredita-se que a economia sofrerá algum tipo de reajuste com o cenário de pandemia, mais uma vez as pessoas deveram ter que se readaptar e reinventar.

#### 4.2. Investimentos no setor

A fim de compreender as influências da pandemia, esta pesquisa procurou compreender não apenas como o mercado imobiliário foi afetado, mas também como se reestruturou. Para alcançar tal resposta, criou-se o objetivo específico que demonstra as potencialidades da pandemia no setor habitacional sanjoanense.

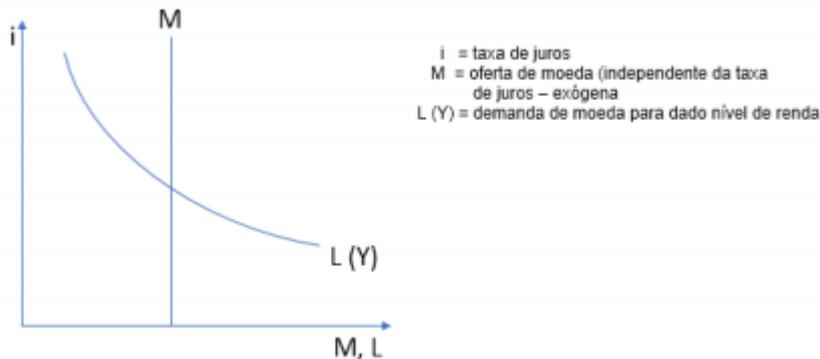
A partir de entrevista, é possível compreender que houve um considerável crescimento na compra de imóveis e lotes em São João del-Rei. Observou-se ainda conversando com alguns

<sup>4</sup> As entrevistas foram realizadas com três corretores da cidade de São João del-Rei. Em algumas perguntas abordadas irá se destacar apenas a resposta de um ou dois corretores, pois os outros tiveram a mesma visão do entendimento.

corretores e correspondentes bancários durante entrevista a forma com que eles trabalham no atual cenário da pandemia.

Existem parcerias entre imobiliárias e instituições financeiras, como por exemplo: quando o cliente deseja adquirir um imóvel, ele procura imediatamente uma imobiliária, a qual indica um corretor, o mesmo apresenta o imóvel indicando uma instituição financeira para a realização de simulações para financiamento de acordo com o perfil.

**Oferta e demanda de moeda:**



Fonte: Gremaud, Vasconcelos e Toneto Júnior, 2017, p.253

A lei da oferta e da demanda no atual cenário imobiliário, associa-se os lotes e imóveis para venda juntamente com as necessidades dos clientes em realizarem uma aquisição em uma instituição bancária, sendo que alguns casos o cliente possui um capital parado para investimento. Um setor depende do outro para manter um equilíbrio no mercado, à medida que a economia evolui, ocorre alterações nas formas de pagamentos e taxas de juros construindo assim a lei da oferta e demanda no mercado.

#### **4.3. Concretização do financiamento habitacional nas instituições financeiras**

O financiamento habitacional é minucioso, além de ser um investimento a longo prazo, é preciso concluir todas as etapas com a orientação de um profissional, os clientes realizam a triagem habitacional de acordo com os atendimentos exclusivos com corretores nas instituições bancárias. Portanto, evidencia-se o fato de que a triagem habitacional necessita criar um relacionamento com a instituição que deseja realizar o financiamento, fazendo com que o cliente se comprometa fielmente com a instituição para a realização de um sonho, adquirindo um bem.

Bonvalet e Merlin (1988) e Córdon (2006) apontam sinteticamente que o crescimento do número de habitações é resultado da conjunção de três fatores: (i) um fator puramente demográfico, produto do movimento natural da população, da transformação da pirâmide etária a partir do efeito da mortalidade e da natalidade e, por outro lado, da migração; (ii) o segundo efeito é sobretudo sociodemográfico, induzido pelas mudanças de comportamento matrimonial ao longo do tempo; e, (iii) o terceiro é socioeconômico, resultando de uma modificação do comportamento de coabitação, ligados a evolução dos modos de vida. (CARDOSO; JAENISCH; ARAGÃO- 2016.p.86)

Foram realizadas quatro tipos de simulações na plataforma online disponibilizada através do site da Caixa Econômica Federal, sendo as categorias “programa casa verde e amarela” e SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) para aquisição de imóvel novo e sistemas de amortizações: tabelas SAC e PRICE.

**SIMULAÇÃO -Comparações de Sistema de Amortização e Linhas de Créditos:**

<b>PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO</b>			
Valor do Imóvel	R\$ 140.000,00	Valor do Imóvel	R\$ 140.000,00
Prazo Máximo	360	Prazo Máximo	360
Prazo Escolhido	360	Prazo Escolhido	360
Cota máxima financiamento	80%	Cota máxima financiamento	80%
Valor da entrada	R\$ 25.880,00	Valor da entrada	R\$ 25.880,00
Subsídio Casa Verde e Amarela	R\$ 2.120,00	Subsídio Casa Verde e Amarela	R\$ 2.120,00
Valor do financiamento	R\$ 112.000,00	Valor do financiamento	R\$ 112.000,00
Sistema de amortização / indexador	PRICE/TR	Sistema de amortização / indexador	SAC/TR
Juros Nominais	5,50% a.a.	Juros Nominais	5,50% a.a.
Juros Efetivos	5,64% a.a.	Juros Efetivos	5,64% a.a.
1ª Prestação	R\$ 683,33	1ª Prestação	R\$ 871,85
Última prestação	R\$ 660,92	Última prestação	R\$ 337,54
<b>SBPE - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO</b>			
Valor do Imóvel	R\$ 350.000,00	Valor do Imóvel	R\$ 350.000,00
Prazo Máximo	360	Prazo Máximo	420
Prazo Escolhido	360	Prazo Escolhido	420
Cota máxima financiamento	80%	Cota máxima financiamento	80%
Valor da entrada	R\$ 70.000,00	Valor da entrada	R\$ 70.000,00
Valor do financiamento	R\$ 280.000,00	Valor do financiamento	R\$ 280.000,00
Sistema de amortização / indexador	PRICE/TR	Sistema de amortização / indexador	SAC/TR
Juros Nominais	7,53% a.a.	Juros Nominais	7,53% a.a.
Juros Efetivos	7,80%	Juros Efetivos	7,80%
1ª Prestação	R\$ 2.047,69	1ª Prestação	R\$ 2.507,97
Última prestação	R\$ 1.989,38	Última prestação	R\$ 695,85

Fonte: Caixa Econômica Federal

A simulação é feita para que o cliente tenha um norte de acordo com as suas condições financeiras para a aquisição de um imóvel, podendo comprometer até 30% da sua renda bruta de acordo com a linha de crédito adquirida. O cliente pode se enquadrar no “programa casa verde e amarela” com uma renda mensal de até R\$ 7.000,00, para cada faixa de renda há uma divisão de grupos que a taxa de juros a.a. é alterada e o valor de subsídio (ajuda do governo federal) depende do valor da renda e das características do imóvel.

Para o cliente entrar na carta de crédito SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), não existe obrigatoriedade ao valor do imóvel, sendo a cota máxima de

financiamento de até 80% e prazo máximo 420 meses, equivalente a 35 anos.

O site da Caixa Econômica Federal possui uma plataforma online (simulador) sendo possível simular índices de financiamentos habitacionais, como a TR (taxa referencial), poupança e IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

O índice controlador da poupança é a SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), uma taxa flutuante. Quando o cliente assina o contrato nesta modalidade, se faz necessário a incidência da média dos três últimos meses da taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), na taxa mencionada no simulador. Existe uma cláusula contratual que o saldo devedor é flutuante, o cliente terá uma correção monetária no valor das prestações a cada mês, depende da variação da SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia) no período.

O IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) é o índice controlador da inflação, porém há riscos principalmente no atual cenário de pandemia, a taxa é flutuante, haverá uma diferença considerável de um mês para o outro, o saldo devedor no final acaba sendo maior.

O crédito imobiliário Pré fixado é uma modalidade de taxa de juros fixa, não tem o índice controlador, é a mais alta de todas as taxas. O cliente é orientado que não terá nenhuma correção monetária ao longo do prazo que estará contratando o financiamento habitacional, mesmo tendo as devidas correções.

O cliente pode optar para realizar o financiamento através de várias formas como visto acima, porém as mais usadas são as tabelas SAC (Sistema de Amortização Constante) e PRICE (Sistema Francês de Amortização). A tabela SAC a prestação vai diminuindo, sendo a primeira mais cara e ultima mais barata, o saldo devedor reduz de forma acelerada e a tabela PRICE as parcelas são iguais do começo ao fim, o saldo devedor reduz lentamente.

## **5. CONCLUSÃO**

O presente estudo abordou as influências da pandemia no mercado imobiliário sanjoanense cujo objetivo foi identificar suas mudanças inovadoras em relação a doença Covid-19, de modo a compreender como as imobiliárias e instituições financeiras se adaptaram ao atual cenário de pandemia. A pesquisa foi desenvolvida por meio de observação e análise de conteúdo, realizando um estudo de caso com abordagens qualitativas e exploratória descritiva, utilizando dados primários e secundários, sendo uma pesquisa de campo que teve como objetivo principal o efeito econômico no mercado imobiliário durante o reflexo da Covid-19.

O presente trabalho contribui para o entendimento do desenvolvimento habitacional no país, que encontra-se em uma crise econômica atualmente com a pandemia. O estudo para a

ciência analisa as viabilidades e investimentos em imóveis relacionados a economia em períodos de crise. Para a sociedade o artigo abrange as taxas de juros no setor habitacional para quem desejar investir na aquisição da tão sonhada casa própria. Já para as autoras do estudo, considera-se como relevância as influências causadas na pandemia relacionados a economia. Para impulsionar o mercado imobiliário é importante que as taxas de juros se mantenham baixas para a aquisição de um imóvel próprio favorecendo toda população e todos tipos de classes sociais no que tange o crescimento do setor habitacional, viabilizando as imobiliárias e instituições bancárias no seu desenvolvimento.

A partir de um contexto de transformações socioeconômicas devido a COVID-19, surgiram na sociedade o desemprego, e conseqüentemente empresas não obtiveram estruturas suficientes para se manterem fechadas devido ao lockdown (alto índice de infectados), obedecendo as ondas solicitadas pelos órgãos públicos, mantendo assim o isolamento social. Compreender esse tipo de fenômeno social sobretudo quando envolvido em contextos de economia auxiliam no entendimento dos impactos causados pelo coronavírus.

Um dos objetivos específicos abordado no trabalho foi a análise das potencialidades da pandemia em relação ao mercado imobiliário, foram feitas várias entrevistas com profissionais da área, para que se possa entender todo o contexto. A fim de compreender as potencialidades da pandemia, identificou-se que o momento foi propício para investimentos no setor imobiliário, é possível compreender que houve um crescimento considerável na compra de imóveis e lotes em São João del-Rei.

A concretização do financiamento habitacional nas instituições financeiras através de pesquisa quantitativa obteve um aumento considerável de 2020 em diante mediante a lei da oferta e demanda, com as taxas de juros atraentes devido ao cenário socioeconômico de pandemia.

Para a previsão do fim da pandemia, o que os órgãos competentes devem fazer é usar recursos para salvar vidas principalmente, não deixar que as empresas quebrem e garantir empregos. Não se pode prever qual será o impacto de cada medida que irão tomar durante a crise econômica.

## **6. REFERÊNCIAS:**

ABECIP - Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança. Pandemia e juros e renda menores agitam mercado imobiliário. Disponível em **ABECIP**

ABRAINC - Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias. Setor imobiliário estima manter expansão em 2021. Disponível em **Setor imobiliário estima manter expansão em**

## 2021 - Abrainc

INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMIA (IBRE). Ambiente de negócios para a construção já é mais favorável que o registrado antes da pandemia. 27/10/2020 Disponível em **Ambiente de negócios para a construção já é mais favorável que o registrado antes da pandemia | IBRE** (fgv.br)

JUSBRASIL. Mercado imobiliário esfria e preços de imóveis começam a cair; inflação corrói investimentos, 2014.

MORAIS, M. P. “As condições de moradia nas áreas urbanas brasileiras na década de 90”. Estudos Econômicos da Construção. São Paulo: FGV-Sinduscon-SP. v.6, n.1, p. 95-124, 2002-2003

ONU Mulheres. (2020) Gênero e COVID-19 na América Latina e no Caribe: dimensões de gênero na resposta. Nações Unidas. Brasília, DF. [http://www.onumulheres.org.br/wp-content/uploads/2020/03/ONU-MULHERES-COVID19\\_LAC.pdf](http://www.onumulheres.org.br/wp-content/uploads/2020/03/ONU-MULHERES-COVID19_LAC.pdf)

PEREIRA, P. Elevação de preços no mercado residencial no Brasil: Questões estruturais, desempenho do setor e risco do sistema econômico. In: LARES 2014- 14<sup>a</sup> Conferência Internacional Latin American Real Estate Society, 2014, Rio de Janeiro. P. 32-43, 2014.

SILVEIRA, C. F. B.; ALENCAR, C. T. A proposta da operação urbana consorciada água branca: uma análise dos mecanismos de indução à produção de habitação para as faixas de renda média e média baixa. 14<sup>a</sup> Conferência Internacional da LARES. Rio de Janeiro, 2014

SIQUEIRA, L. P. R. A indústria da corretagem no segmento de imóveis usados: características e perspectivas futuras. In: LARES 2013 - 13<sup>a</sup> Conferência Internacional da Latin America Real Estate Society, 2013, São Paulo. p. 72-85, 2013.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. Fundamentos de metodologia científica. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

