

REVISTA
GIRO
IMOBILIÁRIO
Mercado & Tendências

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA E DIRIGIDA | ANO 1 . EDIÇÃO 1 | JULHO/AGOSTO 2020

NOVOS TEMPOS:

Mercado imobiliário prepara retomada do setor

ENTREVISTA
Aurélio Capua Dallapícula
(Presidente do CRECI/ES)

RETOMADA IMOBILIÁRIA
Analistas preveem como será a retomada do setor

DIREITO IMOBILIÁRIO
Dr. Alencar Ferrugine fala sobre as atitudes do profissional de Direito Imobiliário

CIDADES
Luiz Carlos Tofano apresenta Cachoeiro de Itapemirim e região

CAPA

Novos Tempos: Mercado imobiliário prepara retomada do setor

Os últimos anos têm sido de intensos desafios para o mercado imobiliário.

Desde 2015 o setor vem apresentando crescimento negativo, mas no último ano deu sinais de melhora. A expectativa para este ano era ainda melhor, porém a pandemia causada pelo coronavírus pegou a todos de surpresa.

Mesmo com tantos obstáculos, estes novos tempos têm feito o setor se reinventar e preparar a retomada do mercado para os próximos meses.

Responsável por 6% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, de acordo com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae), a construção civil é considerada o "termômetro" da economia, ou seja, quando o setor está bem, a economia do País também está bem.

Para movimentar o setor, medidas foram anunciadas pela Caixa Econômica Federal, como a liberação de R\$ 43 bilhões, em abril.

A fim de saber mais como mercado imobiliário pode, novamente, voltar a crescer, a convite da Revista Giro Imobiliário, especialistas destacam

6 | Revista Giro Imobiliário Jul/Ago 2020

outras medidas que vão colaborar com esta retomada.

Paulo Baraona, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon - ES), tem como expectativa a melhora do setor a partir de agosto. Apesar de todo cenário, ele afirmou que as empresas têm "tocado" seus negócios.

"Em março veio a pandemia e todos nós precisamos nos adequar à nova realidade. Nossa expectativa é de que haja uma melhora a partir de agosto e uma recuperação total em 2021. No entanto, sabemos que para isso é preciso um ambiente econômico e político favorável aos investimentos", destacou.

Segurança jurídica, juros baixos, oferta de crédito e estabilidade, segundo Baraona, são fundamentais para o setor.

Ary Bastos, presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado (Sindimóveis - ES) e vice-presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci) acredita na retomada nos próximos meses, com certa cautela.

"A retomada se dará aos poucos. O que nós vimos no ano passado foi

um crescimento do mercado. Entendemos que agora houve uma paralisação, causada pela pandemia, já que há uma preocupação com o desemprego e as incertezas. Porém, nos primeiros meses do ano, os lançamentos que aconteceram foram de sucesso. A retomada se dará aos poucos e já temos visto uma movimentação".

Essa movimentação também é percebida pelo presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Sandro Carlesso.

"Gradativamente vemos uma movimentação do mercado, como em abril, maio e junho. Estamos vendo uma retomada dentro de certas características. Como por exemplo, um comprador que está precisando mudar de imóvel porque está em casa e percebeu que o imóvel não está atendendo, ou estava de aluguel e quer comprar um bem para a família", observou Carlesso.

O presidente da Ademi-ES também pontuou que no atual momento há quem prefira investir em um imóvel.

“O investidor está vendo as aplicações do mercado ficando alinhadas com a inflação, e isso faz com que o imóvel seja um investimento de médio e longo prazo. Por ser seguro, não tem queda de preço e sim, na maioria das vezes, estabilização. O imóvel dá segurança para o investidor”, afirmou.



É a hora de comprar um imóvel?

Pode ser que você esteja se perguntando se a hora de comprar um imóvel é agora. Os juros estão em queda e a Taxa Selic está em 2,25% ao ano, com expectativa de novas baixas. Com esse cenário, para quem investe em imóvel, há possibilidades de ganho tanto com a renda do aluguel quanto com a valorização do bem.

De acordo com uma análise feita pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) nos últimos 10 anos, os imóveis tiveram uma valorização média de 9,4% ao ano, sendo um rendimento 44% maior que o gerado pela Poupança, por exemplo.

Segundo a Abrainc, quem investiu em um imóvel há 10 anos, ganhou 15,3% em média ao ano, considerando valorização e renda do aluguel. No mesmo período, outras aplicações financeiras tiveram média de rendimento de 9,8% ao ano.

Fonte: Abrainc e pesquisa Revista Giro Imobiliário.

Contra a crise, o remédio é a parceria

Para a retomada do mercado é preciso organização entre todos os setores. O presidente do Sindimóveis-ES, Ary Bastos destacou que haverá mudanças nos produtos (imóveis) e comercialização, sendo necessária a parceria de todo o ramo imobiliário.

“Esse novo normal traz mudanças no comportamento, produto e na forma de comercialização. Temos visto o corretor digital, e isso é um novo momento. Todos os setores terão de se ajustar aos produtos que forem colocados como valor para os clientes”, disse.

“Há uma necessidade urgente de o corretor buscar conhecimento técnico na área da inovação tecnológica, adequando-se a este novo momento. Já as construtoras terão ainda o desafio do ajuste do produto a este novo normal”, completou Bastos.

Desburocratizar os processos de vendas é uma das ações apontadas por Sandro Carlesso, presidente da Ademi-ES, como incentivo à compra de imóveis.

“Precisamos trabalhar com parceiros do mercado imobiliário para desburocratizar os processos, melhorar a rapidez e a forma de fazer vendas. Uma coisa importante é reduzir ainda mais as taxas de juros de financiamento para poder atrair compradores. Sabemos que 90% dos compradores financiam o imóvel na compra, reduzindo taxas de juros isso melhora para o mercado”.

Já o Sinduscon-ES, como representante das empresas da construção civil, tem uma participação ativa nas ações em prol do setor,

conforme salientou o presidente do órgão, Paulo Baraona.

“No Estado, temos a Federação das Indústrias, que desenvolve função neste sentido e, ainda, temos a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), que representa o setor nacionalmente. Todas essas organizações trabalham para destravar pautas importantes no que diz respeito ao desenvolvimento”.

Sandro Carlesso

“Precisamos trabalhar com parceiros do mercado imobiliário para desburocratizar os processos, melhorar a rapidez e a forma de fazer vendas”.



Paulo Baraona

“A tendência é imóveis mais conectados, com baixo custo de manutenção e implantação de coworking nos condomínios”.



Revista Giro Imobiliário Jul/Ago 2020 | 7

Ary Bastos

"O setor imobiliário tende a avançar para o interior em busca de espaço maior, mais confortável, oferecendo ao comprador melhor qualidade de vida".



conectados, com baixo custo de manutenção e implantação de coworking (espaço de trabalho compartilhado) nos condomínios.

"Estudos mostram também que pode haver procura por imóveis espaçosos e mais confortáveis".

Imóveis com Home Office, recepção para entrega de delivery e energia solar são as apostas de Ary Bastos para as construções futuras.

Tendências de mercado

A necessidade de estar isolado fez com que o setor imobiliário se atentasse para algumas demandas que surgiram nestes últimos meses: imóveis com área de lazer, Home Office e maior procura por casas são alguns exemplos.

"Temos visto uma movimentação pela procura por casas e, principalmente, lotes. O mercado

de loteamento teve um acréscimo, dentro do período que estamos passando. O comércio de casas também teve uma acelerada, tudo característica do momento atual, mas não sabemos se o mercado continuará se comportando desta forma", observou Sandro Carlesso.

Paulo Baraona afirmou que há estudos, apresentados por empresas de consultoria, que apontam uma tendência para imóveis mais

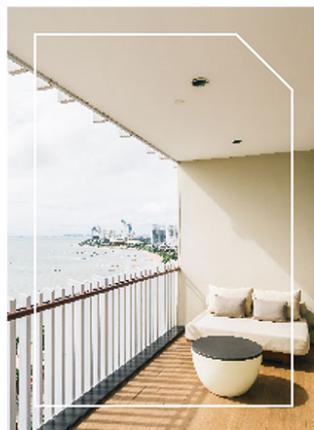
"Acredito que tanto os apartamentos quanto as casas terão de se adequar ao home office, além de áreas de lazer onde as pessoas possam fazer um exercício e respirar ar puro. Por isso, uma tendência forte será os condomínios de casa, fora um pouco do eixo urbano. Creio que teremos um esvaziamento das grandes metrópoles".

Pesquisa



*Essas demandas podem ser confirmadas na pesquisa Imovelweb, divulgada pela Agência Brasil. Segundo o levantamento feito pela empresa, que atua nas 27 unidades federativas, em maio, foi registrado um crescimento de 19% na busca por imóveis com quintais, quando comparado a abril. Comparado a maio de 2019, a procura ficou em 96%.

8 | Revista Giro Imobiliário Jul/Ago 2020



*Além disso, houve um aumento de 20% na procura por imóveis com varandas, na comparação a abril. Comparando maio de 2019 com maio deste ano, o crescimento chega a 128%.



*O levantamento aponta também que, a partir de março, houve aumento na busca por imóveis rurais. Na comparação com 2019, o crescimento chegou a 310%.

Fonte: Agência Brasil e Imovelweb.