

O que muda nos perfis de imóveis após a pandemia

Liberdade e conforto são alguns dos prioridades mais buscadas pelos consumidores

Bárbara Fragoço
bfrago@mile4.com.br

Publicado em 03/08/2020 às 10h43

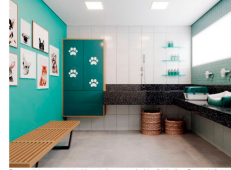


Depois de meses, o imóvel passou, afastado pelo do trabalho e da escola dos filhos, não sendo mais. Entra em cena a vontade de ter mais privacidade e de evitar em contato com o ruído, em ambientes mais espaçosos. Em tempos de isolamento social, com a mudança dos hábitos e das necessidades pessoais, a busca pela liberdade prevalece. Dessa forma, diversas famílias passaram a pensar o próprio estilo de vida, analisando o que não pode faltar no lar.

Para o designer do Interiores Flávia Dado, os apartamentos mais completos devem ser mais usados para família. Também deve aumentar a procura de condomínios residenciais com quitais, principalmente, onde os pessoas tenham a sensação de liberdade. Passamos a ficar em casa de uma forma diferente. A casa se torna um refúgio. Um projeto de lar tem que ser alinhado com mais atenção e praticidade", comenta.

Carlo Carlos, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (AEMI-ES), avalia que a pandemia mudou a percepção dos associados sobre sua futura moradia, sendo um local de maior permanência. "O cliente está mais atento às funcionalidades do imóvel, como automação predial, ambientes multifuncionais para aproveitamento como escritório, relaxamento, varandas gourmet e apartamentos típicos com quitil privativo."

Segundo ele, nos grandes eixos urbanos, o mercado imobiliário já vive a escassez de terrenos com viabilidade para novos lançamentos. "Essa busca objetiva refletir na valorização do metro quadrado, o que torna o produto mais caro. Os empreendimentos maiores possuem um valor mais alto e continuam sendo, à pandemia reforça a necessidade de ter um lar adequado, seguro e funcional, estimulando o desejo do consumidor por uma unidade maior", ressalta.



Um lar de uso comum nos condomínios também ganha força nos lançamentos. Crédito: Remy Engenharia Imobiliária

Outro diferenciado
Os lar de uso comum nos condomínios também devem passar por uma análise mais criteriosa, avalia Fabiano Martins, gerente comercial da Construtora Ecura. "As incorporadoras devem desenvolver produtos voltados a públicos específicos, menos genéricos como no que são projetados hoje. O coworking nos condomínios pode ganhar força".

Presente em alguns lançamentos, a criação de mais espaços para delivery pode ser uma das apostas dos construtores, afirma Carlos. "Inovações em varandas gourmet devem aparecer, além de varandas portadas nos andares de lazer adicionando itens mais funcionais. Os imóveis compactos, tradicionalmente de dois quartos, devem continuar na liderança dos produtos mais demandados por causa do preço, melhor liquidez para revenda, maior procura para a locação. É um produto mais desejado para moradia e investimento".



Smart home é um dos recursos de inovação mais buscados. Crédito: E2 Construtora e Engenheiros

Novos recursos
Reinventar as práticas laborais das empresas torna-se indispensável no cenário atual, segundo Renato Abouad, diretor de R&D Construtora. "Isso deve buscar soluções digitais para intensificar as informações e disponibilidade dos produtos aos clientes, desde reuniões e lançamentos".

Lucas Ricardo, gerente de vendas do Kemp Engenharia, observa o espaço pet e o local de guardar roupas sendo itens dos apartamentos como espaços mais visados nos condomínios até agora. "Os ambientes de lazer também precisam estar cada vez melhor equipados, que entreguem aos moradores opções para os momentos em que estiverem em casa".

De acordo com Fabiano Martins, gerente comercial da Construtora Ecura, nos últimos meses, o público passou a notar se as residências estavam preparadas para o home office. Contudo, alguns também reportaram as ideias dos imóveis. "Além disso, a mudança de comportamento no ambiente corporativo, em a necessidade da presença física dos colaboradores diariamente nos escritórios, pode influenciar na procura por imóveis mais afastados", observa.

Sandro lembra ainda que o espaço home office esteve presente na área de lazer de muitos empreendimentos. Posteriormente, esse ambiente evoluiu incorporado nos apartamentos. "Essa parte das tendas utilizava esse cômodo como quarto de visitas, sala de games para os filhos. Com a pandemia, o volume de profissionais Remoto deve crescer, demandando a necessidade desse ambiente como um separador entre os lançamentos".



Espaço de trabalho no condomínio é outro diferencial. Crédito: Construtora Ecura

Imagem