

Sandro Carlesso

Autor(a) Convidado(a)

É presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES)

Sandro Carlesso

Apesar da crise, mercado imobiliário prevê expansão do setor em 2021

Com a necessidade do isolamento e distanciamento social, as empresas aceleraram seus processos de digitalização, apresentando soluções digitais para as demandas dos consumidores

Publicado em 01/04/2021 às 02h00



Em 2021, segue a demanda crescente por imóveis. Crédito: Jeriden Villegas/Unplash

O mercado imobiliário capixaba passa bem, mas poderia estar melhor. Em janeiro de 2020, o clima de otimismo estava em alta no setor, que tinha um prognóstico de retomada efetiva dos investimentos e lançamentos em diferentes segmentos. Afinal de contas, entendia-se que o pior da crise econômica já havia passado no Brasil.

Contudo, uma grave crise de saúde global pairou sobre nós e o mundo, minando as perspectivas de crescimento da economia e das empresas. Mesmo se passado um ano, a [pandemia da Covid-19](#) ainda impera como uma grande ameaça, sendo o motivo de entraves para o desenvolvimento de inúmeros negócios e arranjos produtivos.

Apesar deste cenário difícil, o mercado imobiliário reagiu e registrou crescimento de 9,8% nas vendas em 2020, se comparado a 2019, segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Para 2021, há uma expectativa de melhora do quadro, sendo esperado um crescimento da atividade do setor em torno de 10%, ante 2020.

Claro que muito deste saldo positivo — frente a outros setores econômicos que amargaram quedas nas vendas no ano passado — deve-se à estabilidade da Taxa Selic (com patamar histórico de 2%), como também à farta linha de crédito habitacional para a compra de imóveis. Tem relação ainda com a migração de investidores do mercado financeiro para o segmento imobiliário em busca de ativos de menor risco para depositar seus recursos com rentabilidade assegurada a médio e longo prazos.

Mas o mercado imobiliário também fez o seu dever de casa. Com a necessidade do isolamento e distanciamento social, as empresas aceleraram seus processos de digitalização, apresentando soluções digitais para as demandas dos consumidores, com vendas e locação mediadas no ambiente virtual. Um marco deste avanço do setor foi a realização do [Salão do Imóvel Ademi-ES](#) em versão 100% digital. O evento contou com a adesão de 26 empresas e contabilizou mais 40 mil visitas únicas no portal.

Os desafios de agora são as sequelas da grave crise de saúde que ameaçam diversas atividades empresariais, incluindo o setor da construção civil em todos os seus nichos. Temos no horizonte uma acentuada da alta inflacionária no Brasil, que pode acarretar numa eventual variação da Taxa Selic, além da falta de insumos afetando diferentes cadeias produtivas e a elevação na ponta do preço dos materiais de construção.

Todos esses fatores exercem uma influência negativa no mercado imobiliário. O foco do setor estará em desenvolver expertises para driblar todas as adversidades. Como se comprovou em 2020, mesmo com cenário adverso, há uma demanda crescente por imóveis. Porém, o setor deve enfrentar, em algumas regiões, uma situação de oferta de produtos aquém do apetite do consumidor, caso não ocorram novos lançamentos.