



Luiz Carlos Menezes

É engenheiro civil, empresário e conselheiro da Ademi-ES. Desenvolvimento urbano, tráfego e mobilidade urbana são os destaques deste espaço. Escreve quinzenalmente, às segundas

Mercado

Indústria imobiliária se sintonizou com os novos hábitos da sociedade

Novo cenário levou as incorporadoras a preverem o crescimento da procura por apartamentos compactos localizados em bairros nobres – menor área, mas com mais facilidades –, como também espaço para o home office e moradias fora do perímetro urbano

Luiz Carlos Menezes
luizcarlos@metronegengenharia.com.br

Publicado em 16/05/2022 às 02h00



Mercado imobiliário está atento às novas exigências da sociedade. Crédito: Shutterstock

Antes mesmo da chegada da pandemia, do "fique em casa", da intensificação do trabalho remoto, a indústria imobiliária já mostrava um movimento de realinhamento dos seus produtos para adequá-los às rápidas mudanças no estilo de vida da sociedade.

Diante desse processo de mudanças – principalmente em razão do rápido avanço da tecnologia digital – o mercado imobiliário, como os demais segmentos da economia, também precisou se adequar aos novos hábitos e costumes da sociedade.

Movimentos como o surgimento dos coworkings, home office e outros avanços da tecnologia já vinham influenciando esse setor.

Com o advento da pandemia e do lockdown, esse processo de mudanças assumiu um ritmo mais acelerado. Vimos, então, a intensificação do uso dos recursos disponibilizados pela tecnologia digital (compras pela internet, home banking, etc.), a chegada de novas facilidades como as videoconferências, além da percepção mais clara de que boa parte das atividades que antes só eram realizadas presencialmente poderiam ser feitas remotamente.

Essa percepção da maior possibilidade de realização do trabalho a distância também se fez notar perante o problema da mobilidade – principalmente devido à grande perda de tempo no deslocamento entre a moradia e o trabalho – contribuindo com esse processo de mudanças.

A leitura desse novo cenário levou as incorporadoras a preverem o crescimento da procura por apartamentos compactos localizados em bairros nobres – menor área, mas com mais facilidades –, como também de apartamentos com espaço para o home office e moradias fora do perímetro urbano.

Nesse sentido, mesmo dependendo da elaboração de novos projetos e do cumprimento de uma série de exigências legais para colocar seus produtos no mercado, o setor conseguiu responder com certa velocidade a esse processo de mudanças.

Vimos, então, não só a intensificação de lançamentos com várias tipologias de apartamentos no mesmo edifício – o que não era comum – com predominância de apartamentos com áreas de 20m² a 50m² dotados de um leque de facilidades para o trabalho remoto (coworking, sala de reunião, vending machine, minimercado, etc.), como também a oferta de opções para moradia fora dos centros urbanos (terrenos em loteamentos e casas em condomínios).

Esse realinhamento dos produtos não só atendeu a compradores que aderiram a esses novos hábitos, como atraiu investidores que viram na locação uma boa aplicação financeira.

As boas respostas do mercado mostraram o acerto dessas mudanças.