Clipping Ademi-ES
Local: Vitória-ES
Veículo: A Gazeta / Página:
Editoria: Hub Imobi
Data: 13/04/2023
Formato:
Autor: Eduarda Moro

Mais criteriosas

Mulheres valorizam segurança e localização na hora de escolher imóvel

Pesquisa do DataZAP+ aponta que mulheres mais maduras e com filhos estão participando ativamente do mercado imobiliário brasileiro, porém mais exigentes na hora de escolher um lugar para morar

Pesquisa apontou o que as mulheres buscam nos imóveis, para compra ou aluguel. (Freepik)

Eduarda Moro
emoro@redegazeta.com.br

Publicado em 13 de abril de 2023 às 12:53 Tempo de leitura

As mulheres entre 40 e 50 anos, de classe B, com união estável, com filhos e que estão economicamente ativas participam com intensidade nos índices do mercado imobiliário brasileiro. Esses foram alguns dos resultados apurados pela organização DataZap+ em estudo que aponta que a boa localização e a segurança são os pontos mais valorizados pelo público feminino na hora de escolher um imóvel, tanto para compra quanto para locação.

No que diz respeito aos aspectos de localização avaliados, são considerados como importantes, principalmente segurança, proximidade com comércios e transporte. Residir em bairro seguro destaca-se nas menções de 100% do público da classe A. Proximidade com escolas e faculdades é indicado em maior proporção pelas mulheres com filhos (46%).

O levantamento trouxe a tipologia mais buscada, como metragem, dormitórios, vaga na garagem — e o que mais as motiva a buscar imóvel, além de uma análise de perfil considerando faixa etária, renda e estado civil, por exemplo. A pesquisa com 7.023 mulheres, realizada de janeiro a dezembro de 2022, traça uma avaliação de que o perfil da compradora de imóveis está concentrado, em sua maioria, na geração X — ou seja, as nascidas entre 1964 e 1983, que, atualmente, têm 39 e 50 anos.

Ao avaliar o perfil da localária, cerca de quatro em cada dez fazem parte da geração X, no entanto, "esse perfil tende a ser mais jovem, uma vez que há uma concentração de 31% na geração Y. A média de idade é de 42 anos", demonstra a pesquisa. Entre as localárias também, embora a maior parcela da amostra declara estar casada, 37% indicaram estar solteira, com destaque na geração Z (73%) e entrevistadas sem filhos (61%).

Além disso, em média de 61% das compradoras declaram ter filhos. Entre as localárias, esse percentual é de 59%. E, em ambos perfis das entrevistadas, a maioria declara estar na classe B (renda domiciliar mensal de R$ 4.450,01 a R$ 16.708,00). Cerca de um terço da amostra de localárias está na classe C (renda domiciliar mensal de R$ 1.719,01 a R$ 4.450,00). No imóvel buscado pelas mulheres, elas declararam que, em média, três pessoas estão previstos para morarem com ela.

Entre as compradoras, 43% indicam como principal ocupação ser assalariada registrada e 24% indicam ser funcionária pública. Entre as localárias, 41% é assalariada registrada e 18% é funcionária pública.

O estudo aponta também que as participantes da pesquisa residem, sobretudo no Sudeste (74%) e a maioria informou alguma cidade na capital.

A economista do DataZAP+ Larissa Gonçalves explica que esse levantamento com foco no público feminino é um recorte específico de pesquisas periódicas que o instituto faz com a própria base de usuários para entender suas preferências na busca por imóveis para compra ou locação.

"Cria-se a primeira vez que o DataZAP+ faz esse recorte de gênero, então os dados todos são bastante relevantes. Mas os dados reforçam que, assim como nas diferentes esferas sociais, no mercado imobiliário elas também têm ascensão e protagonismo nesse setor, isso não só no momento da busca, mas na escolha do imóvel", pontua.

Segundo ela, as mulheres também têm preferência por apartamento padrão, tanto quando querem comprar (59%) quanto quando decidem alugar (56%). "Nele dessa, embora pesa pesam principalmente pela segurança, proximidade com comércios e transporte, quando indicam valorizar a oferta de debus e redução na região do imóvel", acrescenta.

A diretora da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) Flávia Oliveira concorda que há uma diferença de preferências de acordo com o estilo de vida das mulheres.

"As casadas e mães se preocupam muito mais com questões que envolvem proximidade do trabalho e da escola das filhas para facilitar a rotina familiar e na presença de área de lazer dentro ou próximo da residência para os finais de semana e feriados. Já as que são solteiras focam na em outras exigências, como o uso de tecnologias para reduzir custos condominiais e até mesmo a presença ou não de carregadores de veículos elétricos", observa.

O presidente em exercício do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo (Creci-ES), Antônio Alberto Coutinho reconhece a importância do público feminino nas comercializações imobiliárias, que a cada dia aumenta e da forma independente. "No fundo, sempre foram elas que decidiram sobre as aquisições imobiliárias. Atualmente, a sociedade tem se constituído de pessoas que prefirem a independência financeira econômica e também para moradia e trabalho, seja para locação ou compra", observa.

O presidente eleito do conselho, Aurélio Cajuhy Dalapicula, complementa ainda que o perfil das mulheres no Espírito Santo predominantes de novas aquisições imobiliárias ou utilização para locação, normalmente têm idade superior a 26 anos, renda superior a R$ 8 mil, solteiras ou separadas, que, em sua maioria, buscam residir em imóveis compactos, com dois ou três dormitórios quando possuem filhos, com vaga de garagem e lazer interno para seu bem estar e descanso.

"Por isso, os corretores de imóveis procuram ficar no bom atendimento e nas ofertas imobiliárias diante de crescente e decisivo público feminino que ainda se destacando nos últimos anos", frisa.

Preferências delas

Cerca de três em cada quatro entrevistadas pelo DataZAP+ estão em busca de imóveis usados para comprar. Entre quem busca imóveis de lançamento, destaca-se a geração Z no comparativo com outras gerações: 39% delas buscam apartamento padrão, 33% preferem casa de rua, 12% preferem casa em condomínio e 2% procuram por studio e loft/ático.

A pesquisa considerou apenas usuárias que declaram identificação com o gênero feminino e com interesse em comprar ou alugar imóvel. (Shutterstock)

A busca das mulheres por imóveis com dois ou três dormitórios destaca-se dos demais. A média é de 2,3 dormitórios. Destaque para dois dormitórios entre entrevistadas sem filhos (67%) e três entre aquelas que têm filhos (59%).

Ter vaga de garagem é outra questão relevante na busca do imóvel para cerca de 60% das entrevistadas e tende a ser relevante principalmente para as mulheres casadas (90%) e entrevistadas das classes A e B, com 98% e 94%, respectivamente.

Em relação ao tamanho, os imóveis de 61m² a 90m² são os mais desejados pelas mulheres entrevistadas e indicados, principalmente, pelas gerações mais jovens, Z (52%) e Y (42%) e em com valores menores. na faixa de R$ 250 mil a R$ 399.999.

Entre as formas de pagamento para a compra do imóvel, a preferência pelo financiamento imobiliário corresponde à maioria das menções das mulheres. O financiamento imobiliário destaca-se principalmente na intenção das mais jovens, geração Z (72%) e geração Y (75%).

Entre as mulheres que informaram que pretendem adquirir o imóvel através de financiamento imobiliário, 35% indicaram a Caixa Econômica Federal (CEF). No entanto, uma em cada três ainda não escolheu a instituição para realizar o financiamento.

As entrevistadas, mencionam em média, três motivos para buscar um imóvel para comprar. A principal motivação está nas características, pois desejam imóveis com configurações diferentes, com vaga de garagem, quintal, varanda e outros aspectos. Em segundo aspecto, está a segurança de região onde o imóvel está localizado (27%).

Já a estrutura do imóvel, onde se considera principalmente o tamanho (maior, menor) tende a ser mais indicado pelo público da classe A (34%) e moradoras das capitais (20%).

Entre os itens de lazer que impactam na decisão de escolha do imóvel, as compradoras indicam principalmente churrasqueira e piscina externa. Academia, salão de festas e espaço gourmet são mencionados por cerca de um terço da amostra entrevistada.

Indicado por quase a totalidade das mulheres, quando considerados aspectos referentes ao imóvel, preço e bom estado de conservação são as características mais relevantes no momento da busca. A quantidade de dormitórios também é mencionada principalmente pelas mulheres que têm filhos (86%) e ter vaga de garagem tende a ser mencionada em maior proporção pelo público da classe A (63%).

Outro dado apontou que 8 em cada 10 entrevistadas acham importante na escolha pelo imóvel, tamanho/área privativa, quantidade de banheiros e potencial de valorização, e que a importância de suíte no imóvel é menos percebida pelas mulheres solteiras (40%) e mais indicado por mulheres com filhos (63%). Entre as mulheres que trabalham, ter áreas de lazer é muito relevante (62%).

A possibilidade de criar animais é mais comum nas menções das mulheres que são mães (51%) e de ter um do quintal estão mais atreladas ao público de mulheres que residem nas regiões metropolitanas ou no interior (55%).

Já entre o público de mulheres com intenção de alugar um imóvel, a preferência por apartamento padrão atinge o desejo da maioria. Considerando as regiões de moradia, a busca por apartamento é maior entre moradoras das capitais (59%), enquanto que a busca por casas de rua, ou vaga, fora de condomínio, compreende o desejo de 34% das moradoras das regiões metropolitanas e do interior.

Outro ponto levantado foi que a casa de rua — em outras palavras, aquela fora do condomínio — tende a ser uma tipologia menos desejada pelas mulheres da geração Z (17%) e da classe A (19%). No entanto, na comparação entre estado civil, a tipologia é mais indicada pelas mulheres casadas (33%), também destaca-se na geração B (32%) e entre mulheres com filhos (29%). Por fim, o estudo mostrou que o apartamento padrão já é o desejo, principalmente, do público sem filhos (63%), da classe A (72%) e das solteiras (61%).

A economista do DataZap+ Larissa Gonçalves ressaltou, ainda, que apesar desta ser a primeira pesquisa com recorte específico do público feminino, o perfil do que tem sido acompanhado nas pesquisas realizadas anteriormente feitas pelo instituto sobre o comportamento do consumidor no mercado imobiliário, é possível prever um cenário futuro. "Desde 2020, a participação das mulheres com interesse em comprar ou alugar um imóvel se mantenve constante nos últimos anos. Por isso, acreditamos que é provável que seja assim, por enquanto", finaliza.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping