

NEGÓCIOS

## Vendas de imóveis de luxo crescem pelo quarto ano seguido

28 de fevereiro de 2024



Apartamentos na Praia da Costa, em Vila Velha: imóveis de luxo seguem em alta. Foto: Fabrício Lima.

### As projeções do mercado imobiliário foram anunciadas pela CBIC e analisadas pela Ademi-ES

Por Gustavo Costa

Um ano de crescimento e que pode alcançar os 10% de alta em imóveis comercializados em algumas faixas de preço. Essa é a análise da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) a respeito das projeções do mercado imobiliário em 2024. Essas perspectivas foram anunciadas em coletiva de imprensa online da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) nesta segunda-feira (26).

O quarto trimestre de 2023 registrou maior valorização do patrimônio. O índice do preço dos imóveis registrou valorização de 2,9%, enquanto as vendas, com variações menores no período, apresentaram queda de 3,2% em comparação com o trimestre anterior. De qualquer forma, em relação ao quarto período de 2022, ainda foi apontada alta de 1,7%.

Pelo quarto ano consecutivo, o mercado de alto padrão apresentou crescimento. Em 2023, os imóveis considerados de luxo cresceram 15%. São definidos como imóvel de alto padrão aqueles que estão entre R\$ 1 milhão e R\$ 1,5 milhão; alto luxo os que estão entre R\$ 1,5 mi a R\$ 3 mi; e super luxo os que estão acima de R\$ 3 milhões.

Para o presidente da Ademi-ES, Eduardo Fontes, esse cenário também foi identificado no Espírito Santo e os imóveis de alto padrão devem manter as vendas aquecidas em 2024. "Vimos recentemente isso com lançamentos de alto padrão nos principais bairros de Vitória e Vila Velha decorrer dos anos de 2022 e 2023. Acredito que a tendência talvez deva se manter, porém sem grandes crescimentos nesse sentido, uma vez que já não há muitos terrenos disponíveis e bem localizados para se empreender neste alto padrão", falou.

Fontes afirma que esses imóveis se diferenciam dos demais devido à localização, qualidade da construção, acabamentos e serviços oferecidos.

#### Crescimento em outras faixas

Segundo levantamento da CBIC, o cenário que se desenha para 2024 é um mercado crescendo entre de 5% a 10% por conta do programa "Minha Casa, Minha Vida" (MCMV). Já imóveis de outros mercados, a tendência é de crescimento de até 5%.

Para Fontes, fatores como a uma maior segurança da política econômica, a queda dos juros, inflação baixa, e a procura por imóveis do MCMV um ano ainda superior a 2023. "A tendência de juros menores e uma menor quantidade de unidades em estoque fará que tenhamos um apetite maior por lançamentos e consequentemente vendas. É provável que tenhamos um ano com maior número de lançamentos frente ao registrado em 2023", enfatizou ele.

#### Mão de obra envelhecida é desafio para o setor

Ainda segundo o levantamento da CBIC, um gargalo que o setor deverá solucionar é a mão de obra especializada cada vez mais velha. Os experientes vão se aposentando e não há interesse nas gerações mais novas em atuar na área.

No ponto de vista de Fontes, é fundamental que se busque uma evolução nas condições de trabalho, utilizando ferramentas como tecnologia, educação e produtividade. "Estes pilares precisam andar juntos, caso contrário devemos ter dificuldade para que o país mantenha um crescimento do seu mercado imobiliário", frisou.