

Investimento

## Mercadinhos nos condomínios valorizam imóvel em até R\$ 30 mil

Comodidade para os moradores, os mercados autônomos estão na mira de quem procura comprar ou alugar

Publicado em 15 de junho de 2024 às 09:00. Atualizado há 2 dias

4 min de leitura



Os minimercados são um diferencial na hora de escolher onde morar e podem valorizar os imóveis para venda ou aluguel. **(Divulgação)**

Alberto Margon  
amargon@gazeta.com.br

A presença de mercadinhos nas áreas comuns dos edifícios é cada vez maior no Estado. Além de ser uma opção mais prática, algumas empresas não cobram nenhum custo de instalação ou manutenção para o condomínio.

Para o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fontes, os mercados autônomos, assim como as opções de lazer de um condomínio, podem contribuir com a valorização do imóvel.

"O ponto mais importante é a praticidade, o comodismo e a facilidade, e isso tem uma valorização implícita, uma liquidez para quem quer ter mais praticidade ao comprar um imóvel. É como oferecer boas opções de lazer, isso atrai as pessoas", pontua.

O condomínio que fazer uma parceria com alguma empresa para instalar o mercado autônomo em sua área comum pode ter as unidades valorizadas em até R\$ 30 mil, de acordo com o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região do ES (Craeci-ES), Aurélio Capua Dalapicula.

"Foi comodidade para os moradores valoriza de R\$ 10 a R\$ 30 mil as unidades imobiliárias, a depender da quantidade e variedade de serviços efetivamente ofertados e da utilização funcional", afirma.

No Espírito Santo, o número de minimercados vem crescendo consideravelmente. Empresas como a Be Honest, buybye e ViaMarket estão entre as que oferecem o serviço. No caso da Be Honest, 43 lojas foram abertas em pouco mais de um ano.

Segundo a gerente comercial e de operações do Grupo Coutinho, responsável por administrar a loja, Rayza Coutinho, a previsão é que esse número aumente ainda mais até o final de 2024.

"A demanda está muito alta. Começamos em janeiro do ano passado com 43 mercados autônomos e queremos finalizar este ano com 70. Nossa meta é inaugurar um por semana", destaca.

As lojas de conveniência podem ser instaladas tanto em prédios residenciais quanto comerciais e contam com uma boa variedade de produtos. No entanto, alimentos frescos como frutas, verduras e legumes geralmente não são ofertados.

Ter um mercado autônomo no condomínio não é difícil. Veja o passo a passo a seguir.

### 1. Cumprir requisitos básicos

Para solicitar a instalação de um mercado autônomo é necessário cumprir alguns requisitos básicos. As regras não são muito diferentes entre as marcas que oferecem o serviço.

O local deve ter de 100 a 120 apartamentos e um espaço adequado na área comum do edifício, de preferência com boa visibilidade e ponto de energia.

Para a unidade do Be Honest, por exemplo, o prédio precisa estar em uma cidade que possua supermercado Extrabom.

### 2. Aprovação em assembleia

A partir daí, a empresa faz uma visita ao local para tirar medidas e elaborar o projeto do mercado, que é apresentado em assembleia.

Durante a reunião, os moradores podem visualizar como a loja ficará depois de pronta e ter mais informações sobre os produtos ofertados, além dos preços e as formas de pagamento. Dentre as opções disponíveis, normalmente estão pix, cartão de crédito e débito.

O morador pode tanto baixar o aplicativo da loja e pagar por lá, quanto utilizar a moedinha, quanto utilizar o totem disponível no local, que funciona 24h.

A quantidade dos produtos pode variar de 300 a 500 unidades e é definido um estoque mínimo para cada um.

### 3. Instalação do minimercado

Após a deliberação em assembleia, o minimercado já pode ser instalado. No caso da Be Honest, buybye ou ViaMarket, tanto o custo da instalação quanto o da logística para repor os produtos e alimentos do mercado é coberto pelas próprias empresas. Ou seja, o condomínio não arca com nenhum valor para viabilizar o funcionamento da loja.

Além disso, a conta de energia também fica por conta da empresa, que em alguns casos instala um relógio separado. O espaço leva de três a cinco semanas para ficar pronto.

#### É se houver algum furto?

De acordo com as três empresas, o número de furtos é baixo e a maioria das ocorrências é resolvida. Segundo o CEO e fundador da buybye, Evandro Maximiano, a tecnologia é uma aliada na resolução de problemas relacionados aos furtos.

"Com o apoio de tecnologias, conseguimos identificar todas as jornadas dos clientes que pegaram produtos e não pagaram, detectando 100% dos desvios, recuperando os bens e responsabilizando as pessoas envolvidas. Nossos espaços são seguros para garantir que nossos clientes desfrutem de boas condições e experiências de compra", afirma.

#### Na mira das Construtoras

Construtoras também estão de olho nos mercadinhos e fazendo parcerias com as marcas que oferecem o serviço. Alguns prédios são entregues com espaços adequados para a instalação da loja, outros são ofertados já com o mercado.

"A Construtora Canal está fazendo um acordo com a gente e o prédio Infinity vai ser entregue com o mercadinho. Se funcionar bem desta maneira a gente expande para outros edifícios. Já a Galvan entregou dois condomínios com o espaço adequado para instalar a loja", destaca um dos sócios-proprietários da ViaMarket, Marcelo Quintão.