

IMOBILIÁRIO

INTERNET Leia mais sobre o mercado imobiliário no Portal A TARDE

www.atarde.com.br/economia

imobiliario@grupootarde.com.br

MERCADO A Ademi divulgou o resultado do setor imobiliário em 2021 e as tendências para os próximos anos

Movimento de consumo sustentável domina a pauta da construção civil

Adilton Venegeroles / Ag. A TARDE / 22.6.2022

LEONARDO LIMA* E FÁBIO BITTENCOURT

Um movimento de consumo sustentável no mundo inteiro deve dominar a pauta do setor da construção civil nos próximos anos. Se até aqui espaço pet e gourmet, churrasqueira e piscina deram o tom dos novos empreendimentos, o que está por vir atende pelo nome de compartilhamento (de espaços).

É coworking comercial e em condomínio, coliving / cohousing, student housing. A ideia agora é dividir para somar. As novidades foram anunciadas anteriormente pela Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi), que divulgou também o crescimento do setor em 2021.

De acordo com dados da entidade, em Salvador houve um aumento de 48% no número de vendas em relação ao ano anterior. Foram 2.345 unidades comercializadas na capital, além de 497 em outras cidades baianas. No contexto de todo o estado, as vendas aumentaram 14% comparado a 2020.

Os resultados não incluem imóveis adquiridos por meio do Programa Casa Verde e Amarela, antigo Minha Casa, Minha Vida. Todos somados, o aumento nas vendas de imóveis em Salvador foi de 33%, e de 12% na Bahia. “São números bastante significativos, concluímos o ano com um crescimento muito satisfatório”, fala Cláudio Cunha, presidente da Ademi no estado.

O dirigente contextualiza afirmando que há uma demanda reprimida no setor desde a crise econômica de 2014, e lembra que, logo que a recuperação começou, em 2019, veio a pandemia. “A economia mundial se retraiu de novo, mas o imóvel passou a ser o centro da vida de todos nós, e começamos a notar como eles se adequavam àquele novo momento. Isso, aliado às taxas de juros mais baixas, fez com que o mercado iniciasse uma recuperação contínua e com crescimento em 2021”, conta.

Impulso da pandemia

Cunha destaca ainda que, ao longo de 2020, novos empreendimentos começaram a ficar prontos e a já trazer características que foram “impulsionadas com a pandemia”. “Os lançamentos no início de 2021 vieram já preparados para receber essas tendências de mercado e mudanças de comportamento. Tivemos quem retornou para sua cidade natal porque podia desempenhar as funções profissionais remotamente”, diz.

“Localização sempre é fundamental e as pessoas estão buscando uma vida com mais qualidade e espaço. Vemos um movimento de morar mais afastado dos centros urbanos, mas em bairros onde possam desempenhar todas as necessidades, de comércio a hospitais, para que se desloquem cada vez menos, e com boa infraestrutura tecnológica”, destaca Cunha.

Esses desejos dos compradores seguem em alta para 2022. Além da infraestrutura do bairro e de internet, os consumidores passaram a valorizar determinados estilos de vida que se refletem na casa. O presidente da Ademi sinaliza que a tendência é que os imóveis pos-



Em 2021, em Salvador houve um aumento de 48% no número de vendas em relação ao ano anterior, com 2.345 unidades comercializadas

ASPECTOS DA ANTIGA ECONOMIA

DEFINIÇÃO Lucro a qualquer custo

FINALIDADE Ter (individual)

DINÂMICA Disputa por interesses próprios

DECISÃO Hierárquicas (verticais)

RETORNO Imediato

RECURSOS Nas mãos de poucos (monopólio)

PADRÃO Exclusão

CULTURA Única (monocultura)

PREOCUPAÇÃO CENTRAL Financeira

sam atender um ambiente “cada vez mais integrado e com menos parede. A sala integrada com a varanda, por exemplo, se torna um ponto de confraternização, mas onde também se pode fazer o home-office e os filhos estudarem, essa é a adaptação”.

Apesar dos resultados positivos, contudo, houve dificuldades no ano passado que ainda permanecerão ao longo de 2022, ele diz. Exemplo disso é a pressão nos insumos com o aumento de custos e falta de materiais que, por ser um ano de eleição, pode haver crescimento das taxas de juros e da inflação. De acordo com relatório de Mercado do Banco Central, a projeção é que a taxa Selic atinja no fim do ano o patamar de 11,75%, o que deve impactar todo o mercado imobiliário.

Mesmo acreditando ser esse um dos grandes desafios nos próximos meses, Cláudio Cunha pondera que “o período de um imóvel

ASPECTOS DA NOVA ECONOMIA

DEFINIÇÃO Lucro com propósito

FINALIDADE Ser (em rede)

DINÂMICA Cooperação para interesses coletivos

DECISÃO Distribuídas (horizontais)

RETORNO Sustentável

RECURSOS Para muitos (compartilhamento)

PADRÃO Pertencimento

CULTURA Variada (agrofloresta)

PREOCUPAÇÃO CENTRAL Social e ambiental

desde a compra do terreno até a conclusão e entrega é em torno de três anos”. “Então, quando as pessoas receberem o imóvel, as pesquisas apontam que as taxas de juros estarão baixas novamente, com o crédito mais acessível à população. Temos que aguardar para ver como vai se comportar a economia”, afirma.

Novo comportamento

Especialista em comportamento do consumidor, sócia na empresa de consultoria Estratégia Soluções em Marketing, Luciana Nunes explica que daqui para a frente o mercado imobiliário vai experimentar “novos movimentos comportamentais no viver e no morar”. Isso incluiria, segundo ela, aspectos como consumo mais consciente e com propósito, abordagem colaborativa, e economia circular.

Ainda de acordo com Luciana, trata-se de um momento de virada na ordem econômica mundial. Se na



Luciana aponta novos movimentos no viver e morar



Ademi / Divulgação / 23.8.2016

“Concluímos o ano com um crescimento muito satisfatório”

CLÁUDIO CUNHA, da Ademi

chamada “antiga economia” buscava-se o “lucro a qualquer custo”, na “nova” “pessoas mudam coisas”.

“Nesse novo momento da economia que estamos vivendo, o lucro deve vir com propósito, pois os indivíduos estão conectados em rede, e há cooperação para interesses coletivos. As decisões são distribuídas de modo horizontal, na busca por um retorno sustentável. Os recursos são para muitos e devem ser compartilhados, onde o padrão é o sentimento de pertencimento, e a cultura variada, com valorização agroflorestal, do reuso das coisas, na busca pelo lixo zero. Aqui, a preocupação central é o bem-estar social e ambiental”.

“Já na antiga economia, o ter e o individualismo falavam mais alto, bem como a disputa por interesses próprios. Nesse sentido, as decisões hierárquicas eram verticais e buscava-se o retorno imediato, onde os recursos estavam nas mãos de poucos, de

forma monopolista, e o padrão era a exclusão (social), a cultura era única, e vivia-se uma trajetória imperiosa (global) do produzir, utilizar e descartar, na qual a preocupação central era a financeira”.

Segundo Luciana, pesquisa recente aponta que “84% das pessoas no mundo estão em busca de um propósito”. “Um milhão de jovens em 125 países protestaram contra a imobilidade política em relação à crise climática, tendo a líder do movimento, uma jovem sueca de 16 anos, Greta Thunberg, nomeada recentemente ao Nobel da Paz”.

O resultado de tudo isso, ela diz, é a expansão do que antes era impensado, como carros elétricos com baterias recarregáveis, bicicletas como um dos principais modos de deslocamento, novos apps de carros, bancos digitais, aluguel de imóvel na internet. O que ressalta também em novos formatos de vida e moradia, como coworking comerciais e em con-

domínios, coliving ou cohousing, student housing, explica.

Ainda de acordo com ela, estudo realizado pela Infobase mostra que 30% das empresas já pensam em adotar o home office mesmo após a pandemia. “Por conta disso, os espaços de trabalho compartilhados devem ser cada vez mais valorizados, inclusive nas áreas comuns dos condomínios. Diferentes modalidades de moradia compartilhada se tornam uma opção viável e desejada pela chamada geração dos prateados, ou seja, pessoas com mais de 50 anos que se divertem com a ideia de morar com amigos na velhice, ou se relacionando com diferentes gerações. É um novo jeito de pensar a moradia, propondo ambientes seguros, confortáveis, práticos, com mais acessibilidade para o público 50+”.

*SOB SUPERVISÃO DA EDITORA CASSANDRA BARTELO