

ENTREVISTA CLÁUDIO CUNHA

‘Ainda vale a pena investir em imóvel’

Larissa Almeida*

REPÓRTER
larissa.almeida@redebahia.com.br

Com expectativa de crescer 7% em 2023, o setor imobiliário baiano é o tema que movimentou as discussões, até amanhã, na 32ª Convenção Anual da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), que acontece no Tivoli Eco Resort, em Praia do Forte, desde ontem. Depois de encerrar o terceiro trimestre de 2022 com valor geral de vendas de R\$ 1,5 bilhão, o setor terá desafios a enfrentar em 2023 para alcançar a meta estabelecida.

Ao CORREIO, o presidente da Ademi-BA, Cláudio Cunha, afirmou que o evento, que neste ano traz a sexta edição do Fórum de Líderes e Investidores (Flimi), é a oportunidade para se fazer um balanço do desenvolvimento do mercado imobiliário no ano, estabelecer parcerias e traçar novas estratégias ao lado de empresários, associados, economistas e cientistas sociais. O objetivo é discutir os principais temas que impactam a construção civil e o segmento da incorporação imobiliária, abordando assuntos políticos, jurídicos e econômicos, tendo em vista o cenário imobiliário da Bahia.

Qual a importância dessa convenção?

A convenção é um dos eventos mais esperados do nosso setor, quando se faz uma leitura de tudo que foi feito ao longo do ano e fazemos um balanço do mercado. É onde traçamos cenários para os anos que se avizinham.

O senhor acredita que o mercado imobiliário já se recuperou dos impactos gerados pela pandemia?

Já. O mercado imobiliário, desde o segundo semestre de 2020, vem em uma crescente. Nós tivemos um ano de 2021 muito bom. Terminamos o terceiro trimestre deste ano também

com um pequeno crescimento de 3%, apesar de ser um ano eleitoral. É sempre um ano em que as pessoas ficam mais cautelosas para fazer os investimentos, principalmente de imóveis, que são investimentos de longo prazo. Concluímos o terceiro trimestre com um valor geral de vendas de R\$ 1,5 bilhão.

Quais os principais desafios para 2023?

O maior desafio é de como conseguir que os nossos insumos não tenham tanto impacto nos preços, para que não faça com que o preço dos imóveis suba. Isso aconteceu muito por causa da pandemia, todas as indústrias também tiveram seus períodos de paralisação total. Isso fez com que faltasse material e insumos e isso consequentemente refletiu no preço. Agora, passamos por um período de estabilização. A esperança é de que esses custos não tragam mais nenhum desalinhamento.

Quais as projeções para o próximo ano?

Nós esperamos crescer. O governo já sinaliza que voltará com o programa Minha Casa, Minha Vida de uma forma bastante forte, o que é bem interessante para o setor. Nós temos os empreendimentos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que utilizam recursos do FGTS, então isso faz com que as taxas de juros sejam mais baixas. Isso tudo, o controle da inflação com o crescimento do nível de emprego e o crescimento do PIB, fazem com que a gente projete que teremos um ano mais satisfatório do que esse ano de 2022.

Existe uma meta?

Estamos trabalhando [com números] em torno de 7% de crescimento para o setor [em 2023].

Como anda a demanda de compra e vendas de imóveis em Salvador e Região



DIVULGAÇÃO

QUEM É

● **Cláudio Cunha** é presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA). Foi presidente do Fórum Empresarial da Bahia (2018-2020), que congrega entidades dos setores produtivos do estado. É engenheiro civil, pós-graduado em Marketing, Negócios Imobiliários e Gestão

AGENDA

● **CONVENÇÃO ANUAL ADEMI-BA**

● **HOJE**

9h15 Apresentação da Cooperativa da Construção Civil do Estado da Bahia

9h35 Análise do mercado imobiliário - Bahia e Brasil. Comportamento do consumidor e o que esperar de 2023

10h40 Análise da conjuntura política

● **AMANHÃ**

10h30 Consumo, Consumidor, Consumídia - Tendências dos mercados de construção e imobiliário

11h30 Palestra - Cenário Econômico pós eleições

12h40 Encerramento

Metropolitana?

A demanda continua bastante ativa e crescente, temos um déficit habitacional. O imóvel é um desejo do brasileiro. Além de ser o nosso lar, é uma forma de investimento, já que existe sempre a valorização desse bem, e é uma segurança patrimonial. Então continua existindo uma demanda muito dinâmica

Vale a pena para o soteropolitano investir em financiamento hoje em dia?

Ainda vale a pena investir em imóvel, mesmo hoje em dia, porque ainda conseguimos taxas de juros acessíveis, ainda temos acesso a esse crédito de uma forma bastante facilitada e temos uma oferta variada de imóveis.

Qual o perfil do consumidor desse setor?

O perfil do nosso consumidor é similar ao perfil de atuação de nossos associados. Temos empresas que trabalham com empreendimentos de habitação de interesse social, empresas que trabalham com empreendimentos como o SBPE, voltados para a classe média. E temos empresas que trabalham no alto padrão, voltadas para os clientes de alta renda. En-

tão [o perfil], é diversificado. Nós temos empreendimentos para jovens, para o casal que está iniciando sua vida com um ou dois filhos e os empreendimentos de litoral, que são os chamados investimentos de segunda residência.

Qual o perfil dos imóveis em Salvador e também na Região Metropolitana?

Temos todas as tipologias, mas o que vem se destacando no último ano são os empreendimentos compactos. São aqueles que são muito voltados para a tecnologia, funcionais, onde as pessoas podem fazer tudo, desenvolver suas atividades e têm um preço mais acessível.

Por que essa tendência?

A tendência é por um comportamento da sociedade. As pessoas hoje querem ter uma vida mais prática, querem ter mais tempo para elas. O imóvel tem que trazer conforto, facilitar sua manutenção, seu dia a dia e ser ponto de integração. Os empreendimentos, principalmente esses compactos, têm uma base de serviço muito grande. Isso tudo facilita a integração entre os moradores.

* COM ORIENTAÇÃO DA SUBCHEFE DE REPORTAGEM MONIQUE LÓBO.