

## 2020: o mercado imobiliário e a pandemia

**E**xiste um ponto que certamente é consenso: o planejamento desenvolvido pelas empresas para 2020 não seguiu seu curso normal. No setor imobiliário, na expectativa de um ótimo ano, precisamos frear, repensar, recalculas as rotas e rever os objetivos a serem alcançados.

A pandemia da Covid-19 pegou a todos de surpresa, trazendo o inusitado para cima da mesa, e é claro que a construção civil não ficou de fora. Entretanto, ao colocarmos na balança todos os acontecimentos, podemos dizer que o saldo não foi negativo. Foi necessário implementar grandes transformações e, certamente, várias delas vieram para aprimorar a atuação do setor.

Se por um lado as obras não pararam e exigiram inúmeras adequações para que as atividades fossem mantidas, por outro, os estandes ficaram fechados, impactando uma etapa extremamente relevante em nosso ciclo de negócios: as vendas. Isso fez com que o processo de digitalização na comercialização dos imóveis acelerasse em justaposição a uma relação de consumo na qual a importância do contato presencial é inegável.

A transformação atingiu também o cliente, não somente quanto à forma de comprar, mas também quanto a necessidades que surgiram com relação à moradia. Novas e antigas tendências vieram, ao que tudo indica, para ficar. A maior permanência em casa, o compartilhamento das obrigações com a família, trabalho e escola coexistindo e novos hábitos de convivência foram alguns dos galtilhos para o desejo por mudança.

Em pesquisa com clientes de São Paulo, Campinas e Rio de Janeiro, identificamos que 60% das pessoas promoveram algum tipo de alteração ou adaptação no imóvel durante a pandemia, sendo que as principais foram



Bira Freitas\*

“ 60% das pessoas promoveram algum tipo de alteração ou adaptação no imóvel durante a pandemia ”

nos dormitórios (53%), sala de estar (35%) e varanda/terraço (21%).

Outro ponto relevante é que 73% dos clientes afirmaram ter vontade de mudar de imóvel após a pandemia. Os principais fatores são a busca por uma metragem maior (35%), ter um imóvel com terraço/varanda (32%) e a localização (26%).

O desejo por espaços maiores ou com distribuições diferentes sempre existiu, já que os núcleos familiares vão se transformando ao longo dos anos. Resta claro, no entanto, que esse anseio foi evidenciado durante a pandemia.

Nos empreendimentos com unidades menores, as áreas de uso comuns desempenham um papel muito importante no sentido de suprir a restrição de espaço das unidades, ofertando, quase que obrigatoriamente, áreas variadas para coworking, espaços modulares que se juntam para festas e mais espaços ao ar livre para entretenimento.

Por todas essas mudanças, 2020 será um ano que ficará para sempre na memória de todos nós.

\*Presidente da Tegra Incorporadora e diretor do Secovi-SP

**15/11: eleições** – No sentido de discutir propostas para o desenvolvimento urbano, Secovi-SP, Abrainc, Abrasce, AsBEA, Instituto de Engenharia e SindusCon-SP, com apoio de 14 entidades, promoveram uma série de encontros com candidatos à prefeitura e diversas entrevistas com aspirantes a uma vaga na Câmara Municipal de São Paulo. O conteúdo pode ser conferido em <https://www.youtube.com/user/secovisp/playlists>.