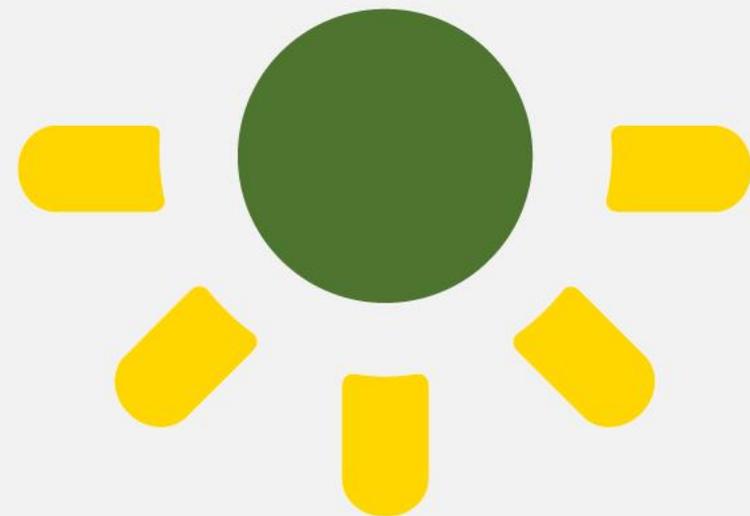


**TENDÊNCIAS PARA
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS NO VALE DO
PARAÍBA NO PÓS PANDEMIA**



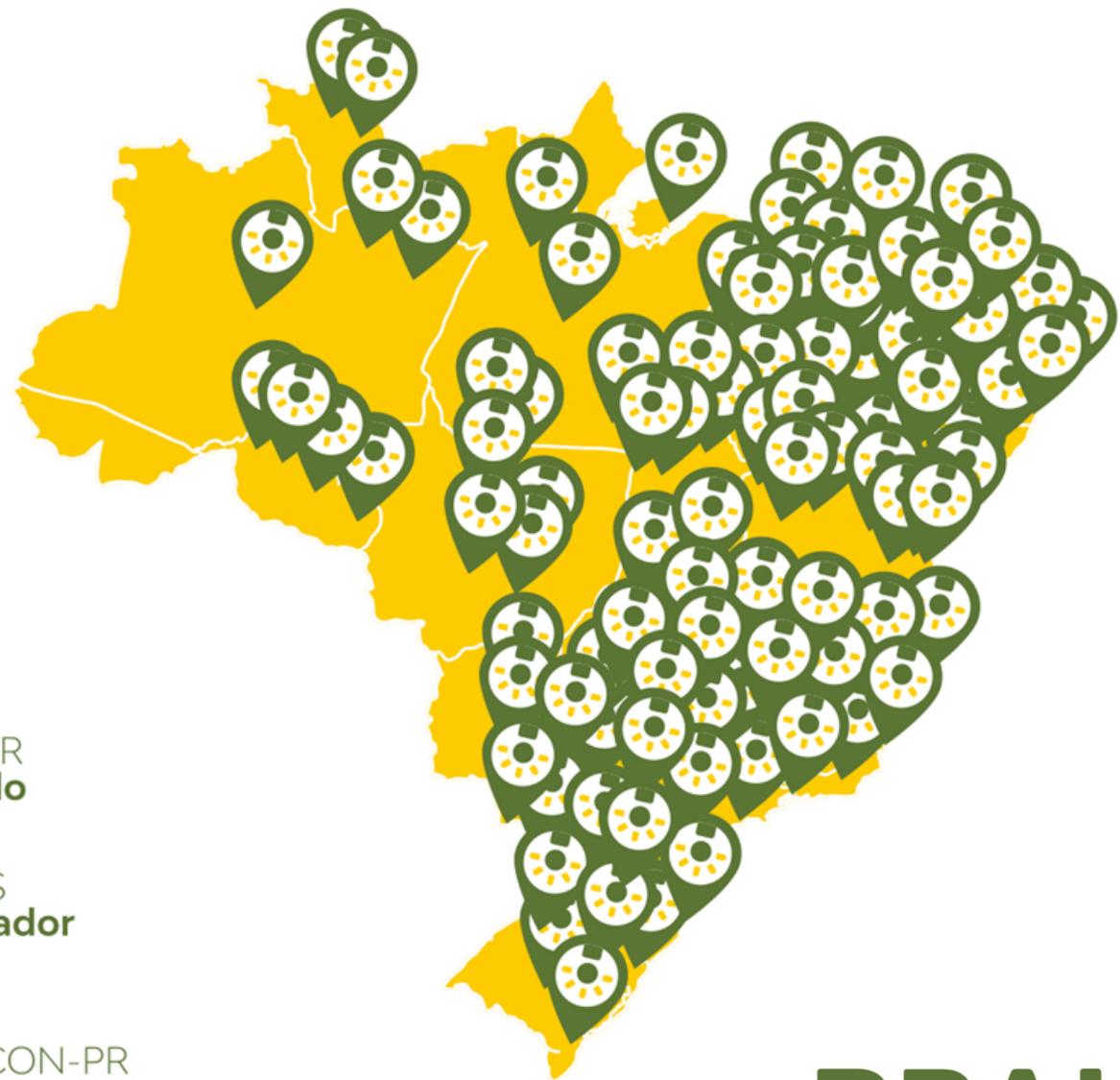
BRA!N



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

A empresa **mais representativa** do segmento

Mais de **50 bilhões em VGV** imobiliário pesquisados. Mais de **30 mil entrevistas** por ano. Mais de **4.800 estudos** de mercado em **600 Cidades** de **25 Estados**. Atendimento a mais de **30 entidades** ligadas ao setor imobiliário.



BRA!N



Brain Inteligência Estratégica



INSCREVA-SE



DADOS DE MERCADO



TECNOLOGIA



ENTREVISTAS



INOVAÇÃO

An aerial view of a dense city skyline, likely New York City, with a green overlay. The text is centered over the image.

COMO ESTÁ O MERCADO IMOBILIÁRIO NO BRASIL?

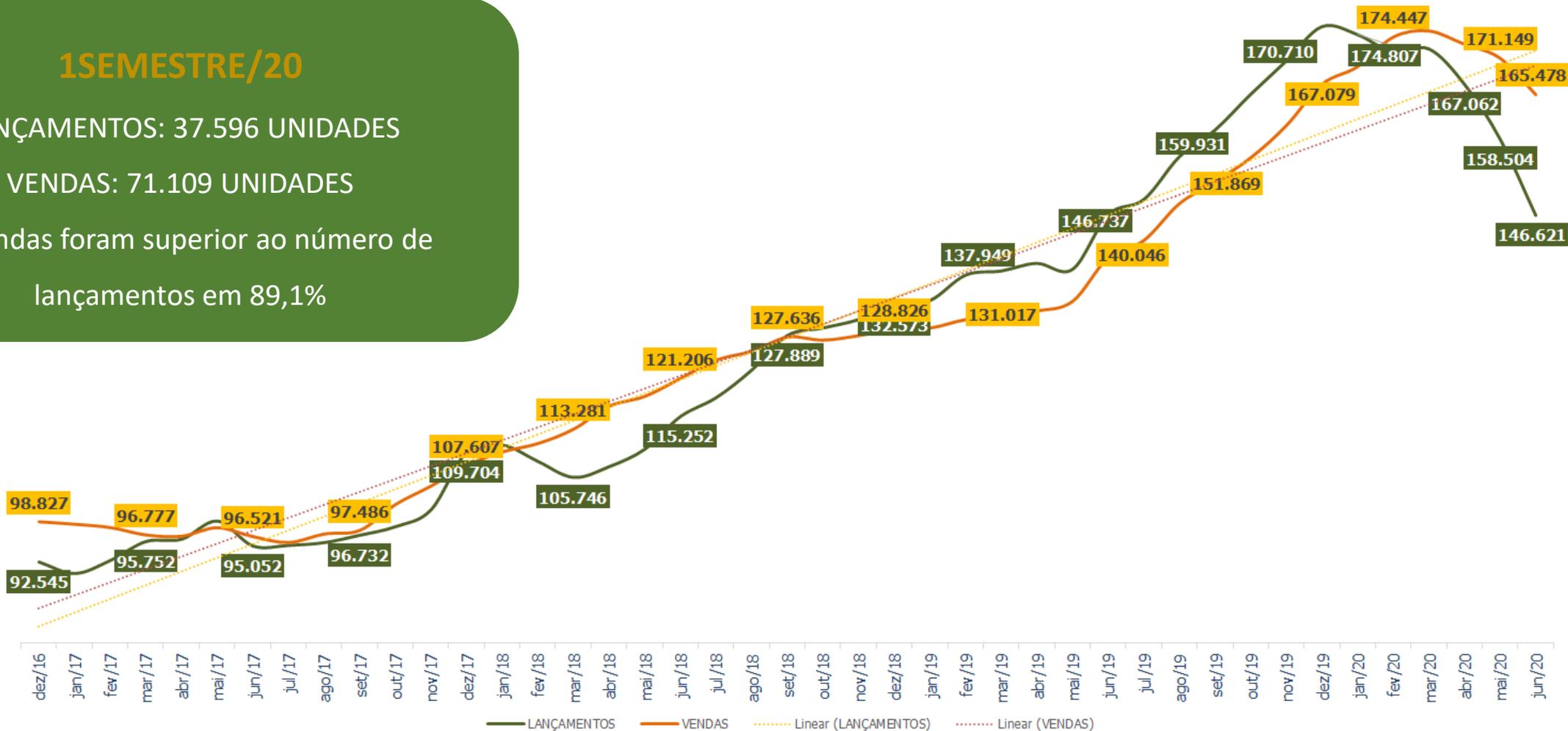
LANÇAMENTOS X VENDAS

1 SEMESTRE/20

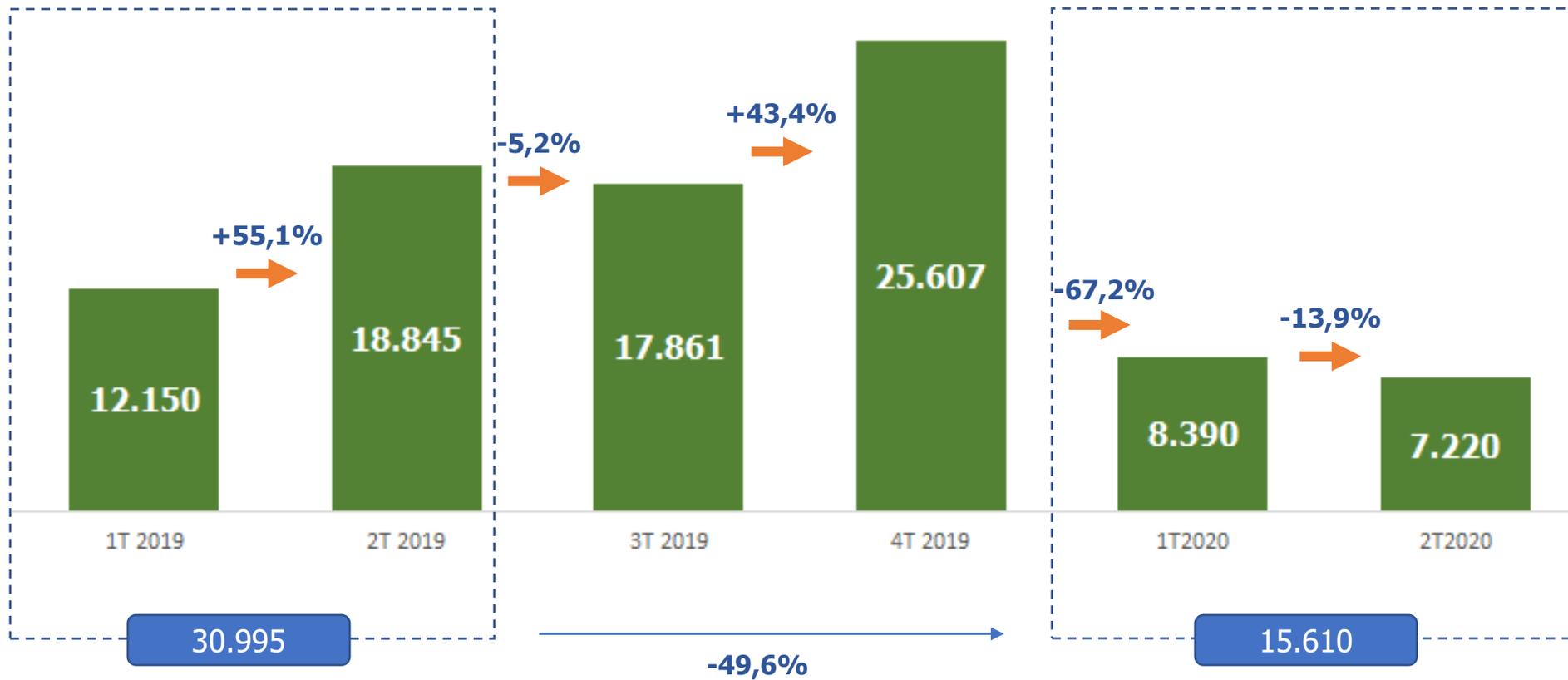
LANÇAMENTOS: 37.596 UNIDADES

VENDAS: 71.109 UNIDADES

As vendas foram superior ao número de lançamentos em 89,1%

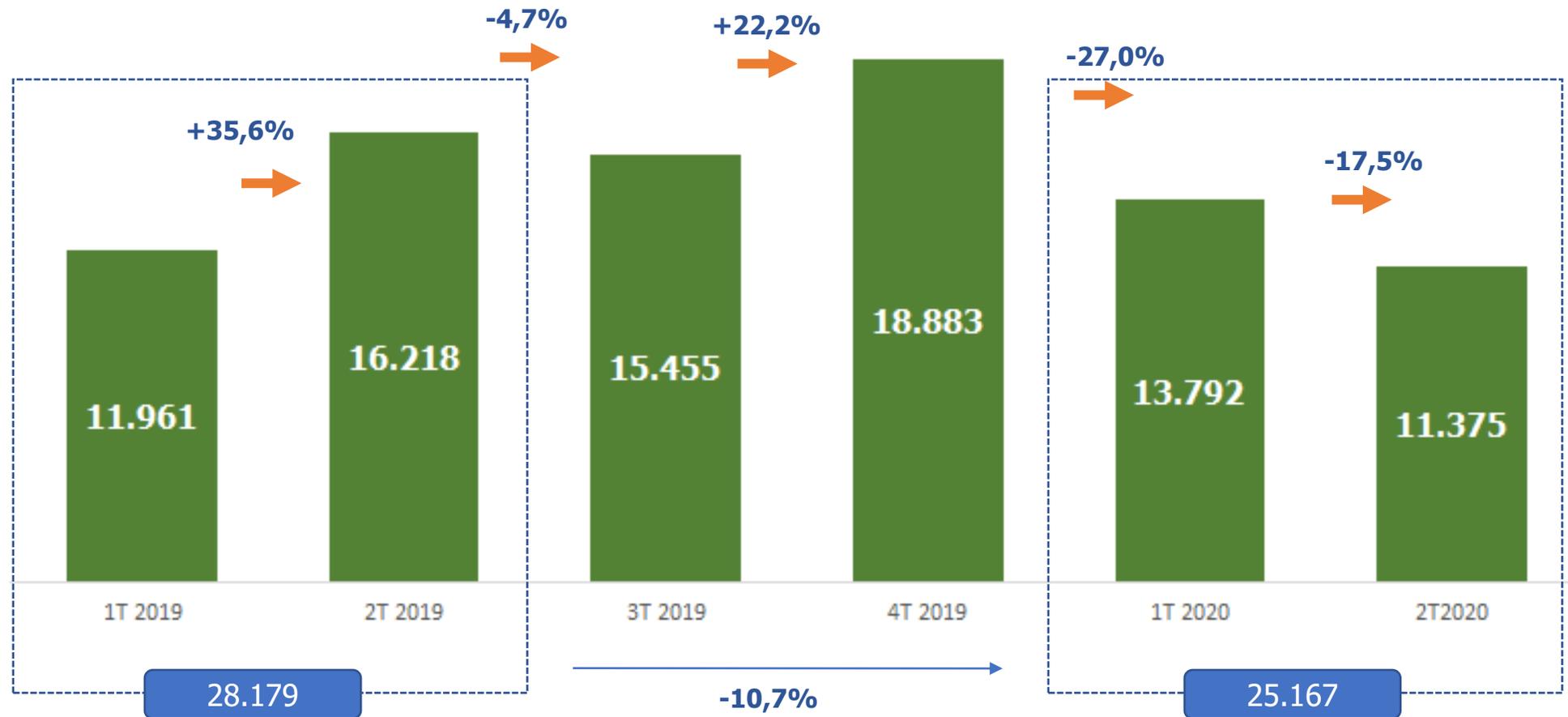


LANÇAMENTOS EM VGV



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

VENDAS EM VGV



O QUE PENSA O CONSUMIDOR DE IMÓVEIS DIANTE DA PANDEMIA?

março

600

consumidores

abril

600

consumidores

junho

500

consumidores

agosto

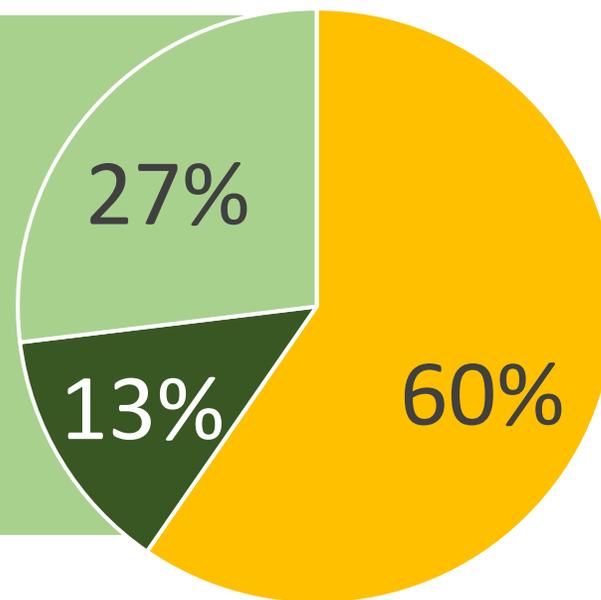
689

consumidores

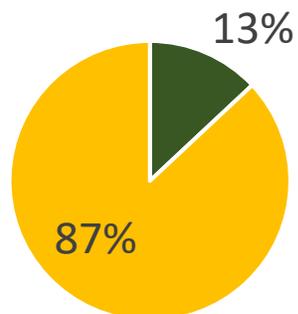
INTENÇÃO EM AGOSTO/2020

INTENÇÃO DE COMPRA PARA OS PRÓXIMOS 2 ANOS

40%



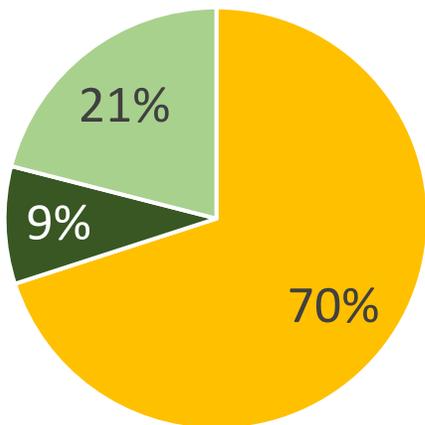
- Não tenho intenção
- Sim, e já estou procurando
- Sim, mas ainda estou apenas pesquisando on line



INTENÇÃO EM AGOSTO/2020 – POR REGIÃO

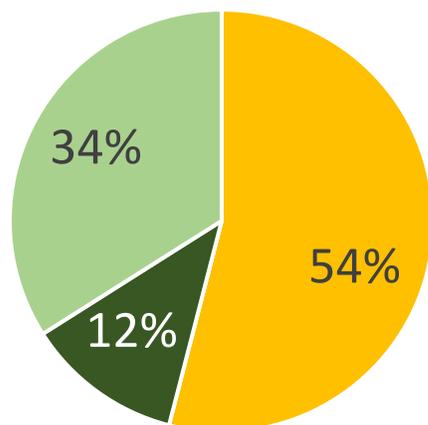
Centro Oeste

INTENÇÃO DE
COMPRA **30%**



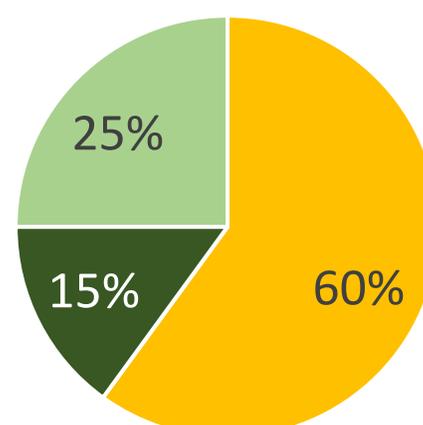
Nordeste

INTENÇÃO DE
COMPRA **46%**



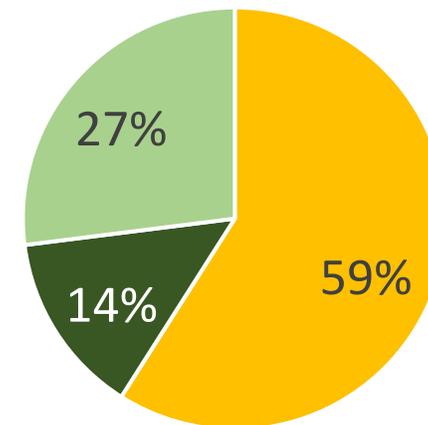
Sudeste

INTENÇÃO DE
COMPRA **40%**



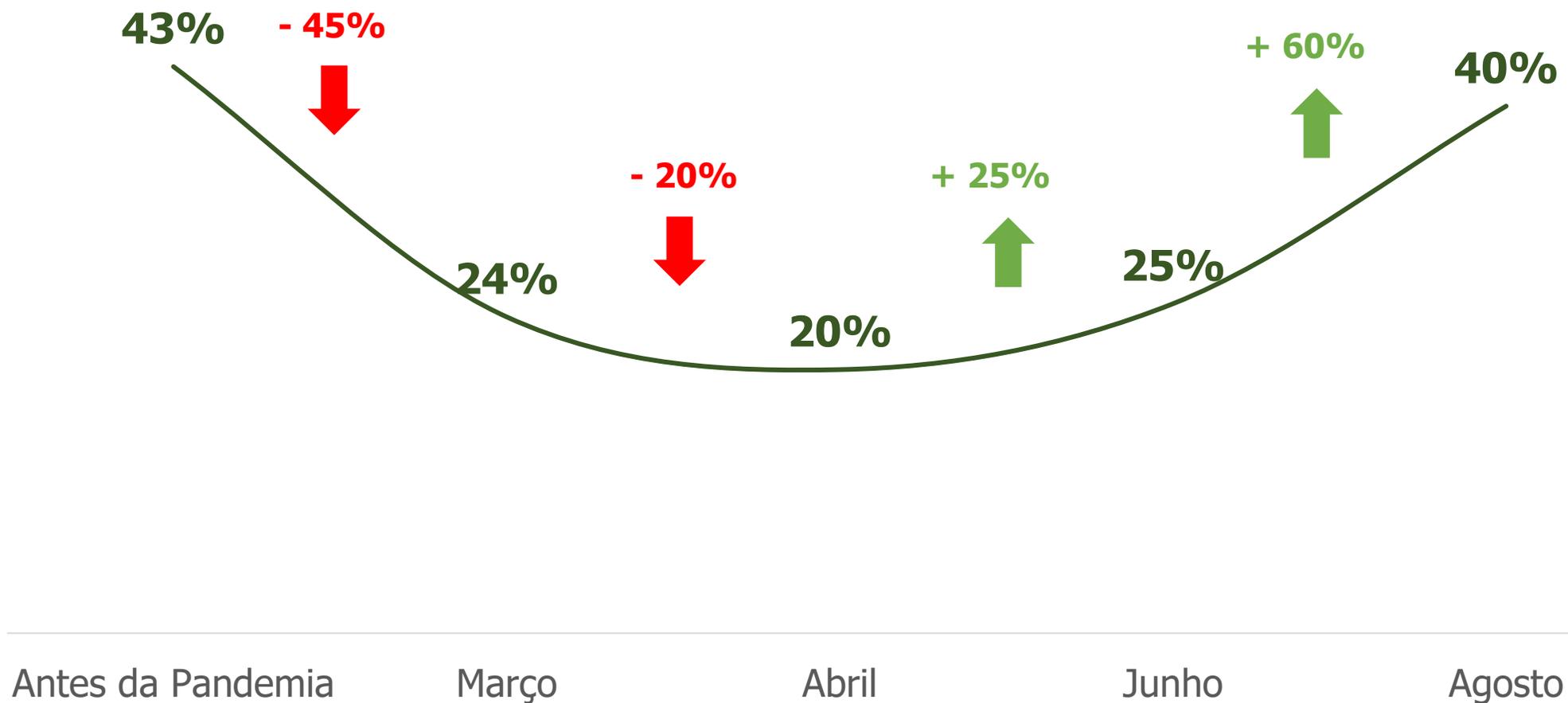
Sul

INTENÇÃO DE
COMPRA **41%**

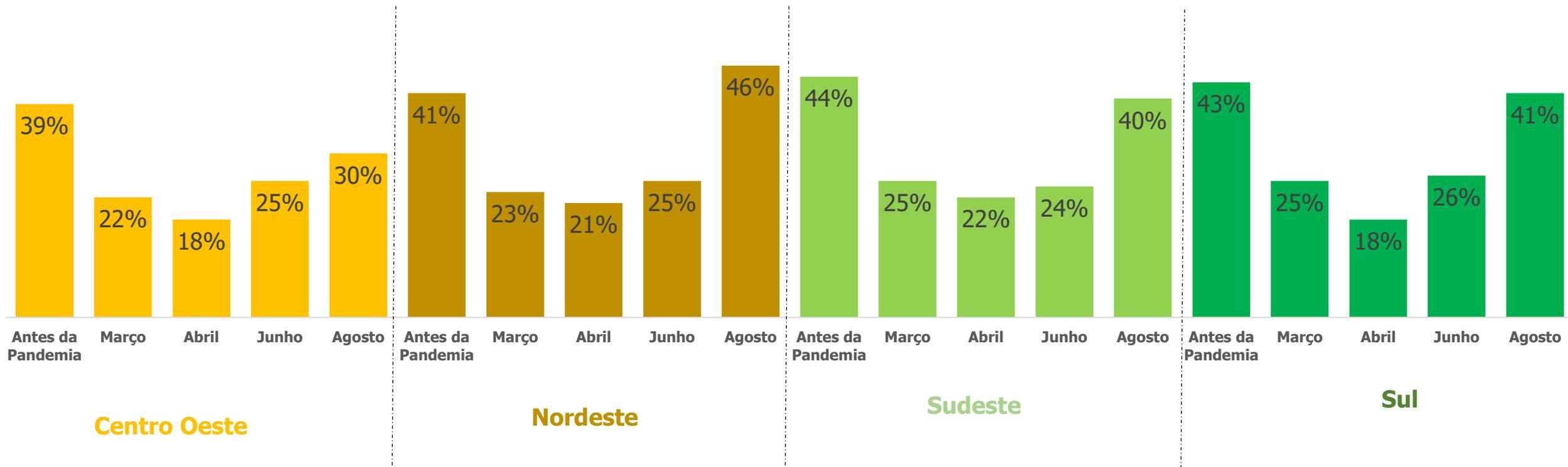


- Sim, tenho intenção e já comecei a procurar este imóvel
- Sim, tenho intenção, mas ainda não comecei a procurar este imóvel
- Não tenho intenção de comprar imóveis

INTENÇÃO AO LONGO DA CRISE

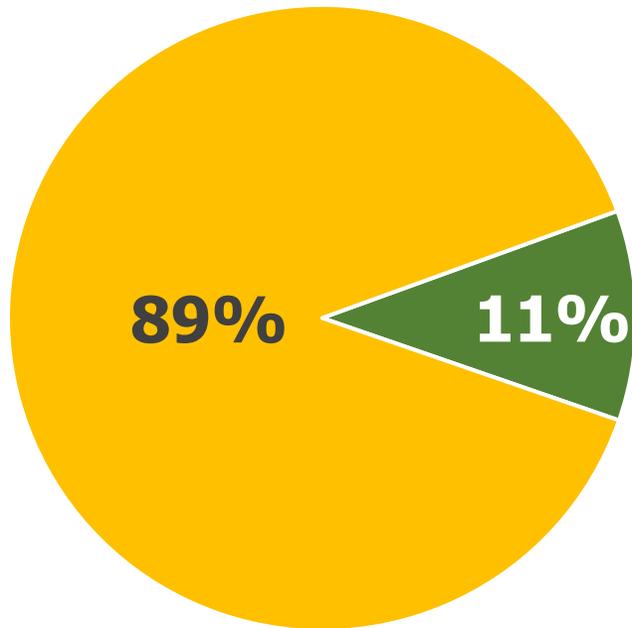


INTENÇÃO AO LONGO DA CRISE – POR REGIÃO

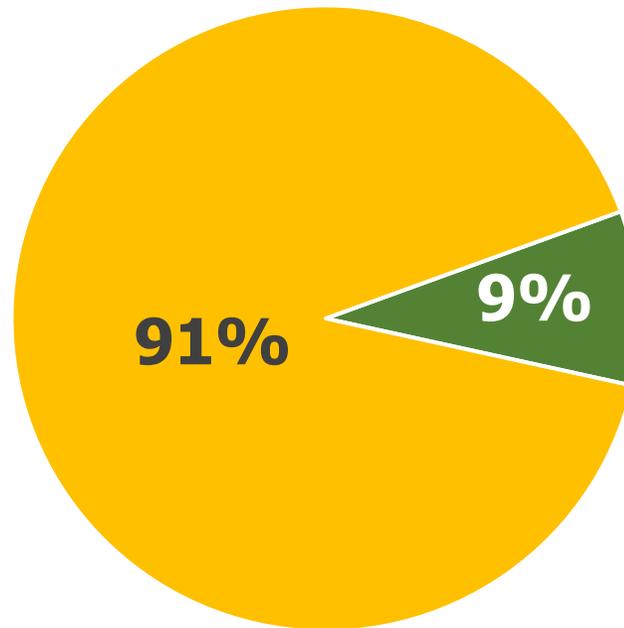


ISOLAMENTO INTERFERIU NO TIPO DE IMÓVEL QUE COMPRARÁ?

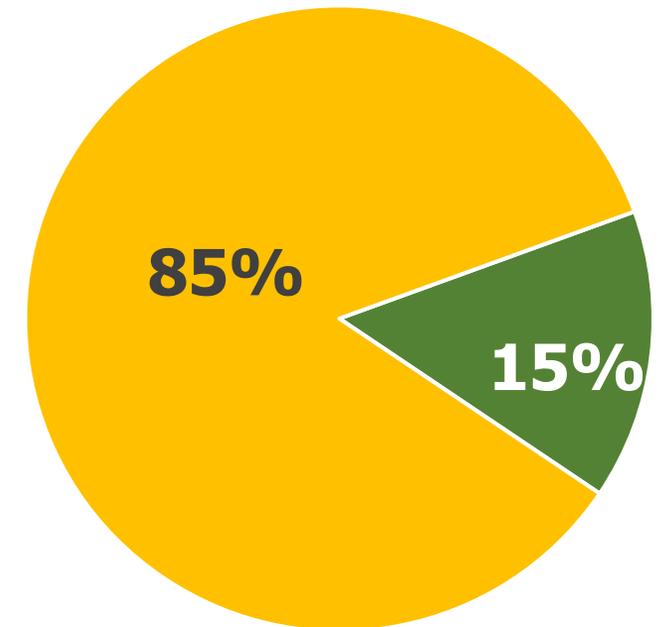
ABRIL



JUNHO



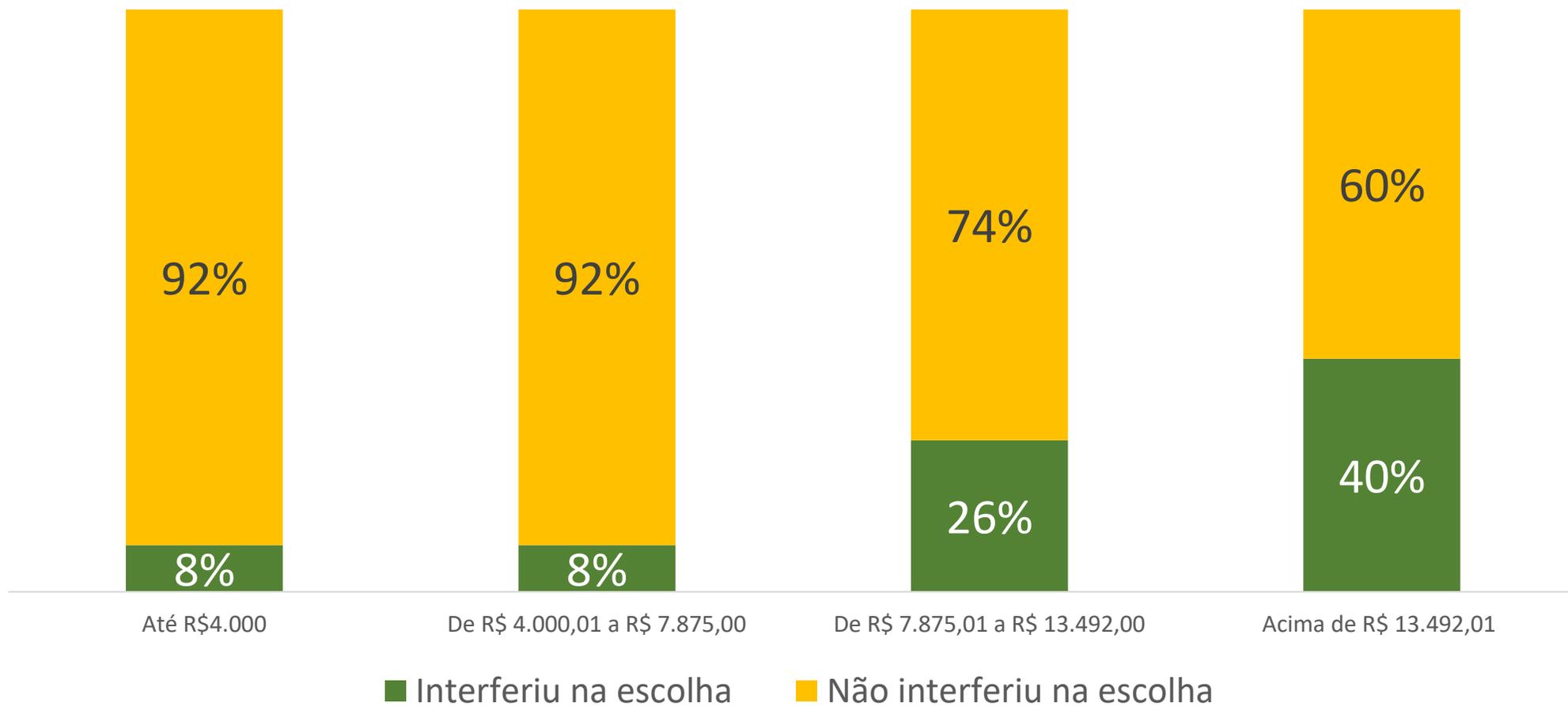
AGOSTO



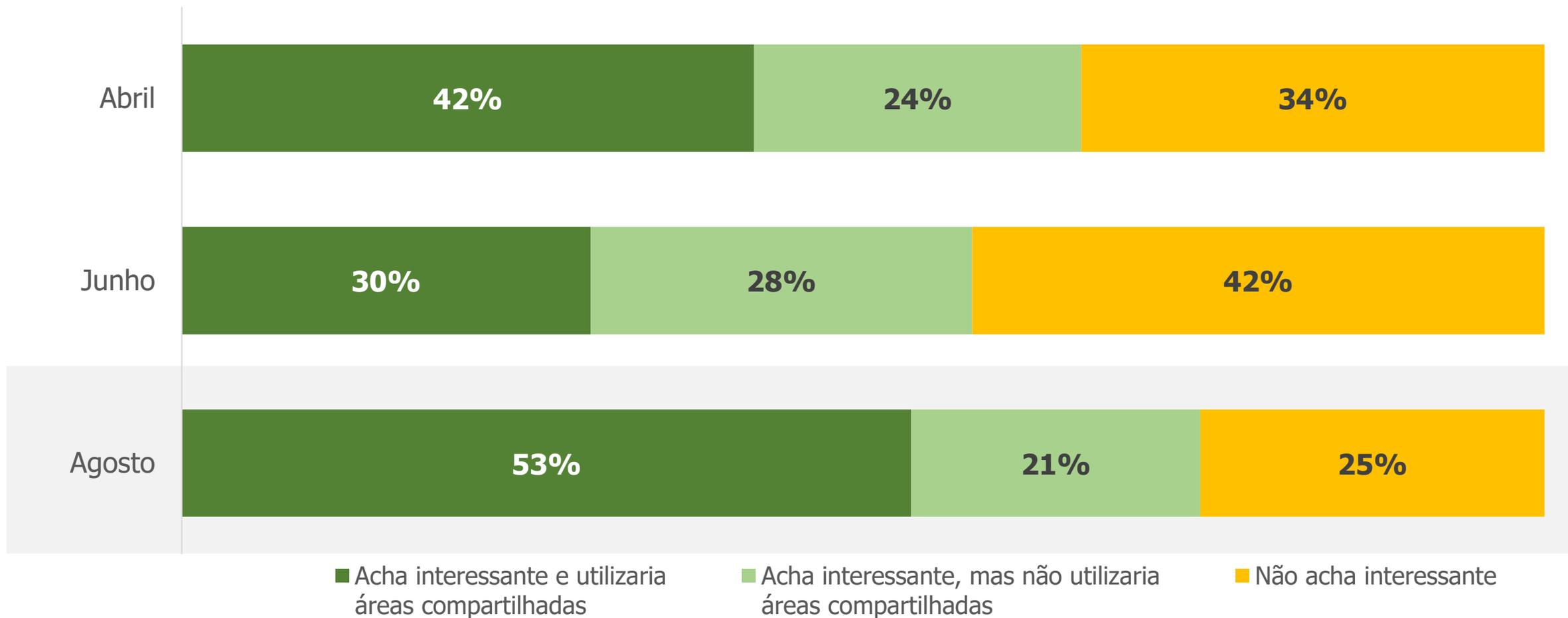
■ Interferiu na escolha do imóvel desejado.

■ Não interferiu na escolha do imóvel desejado

ISOLAMENTO INTERFERIU NO TIPO DE IMÓVEL QUE COMPRARÁ? AGOSTO - POR RENDA

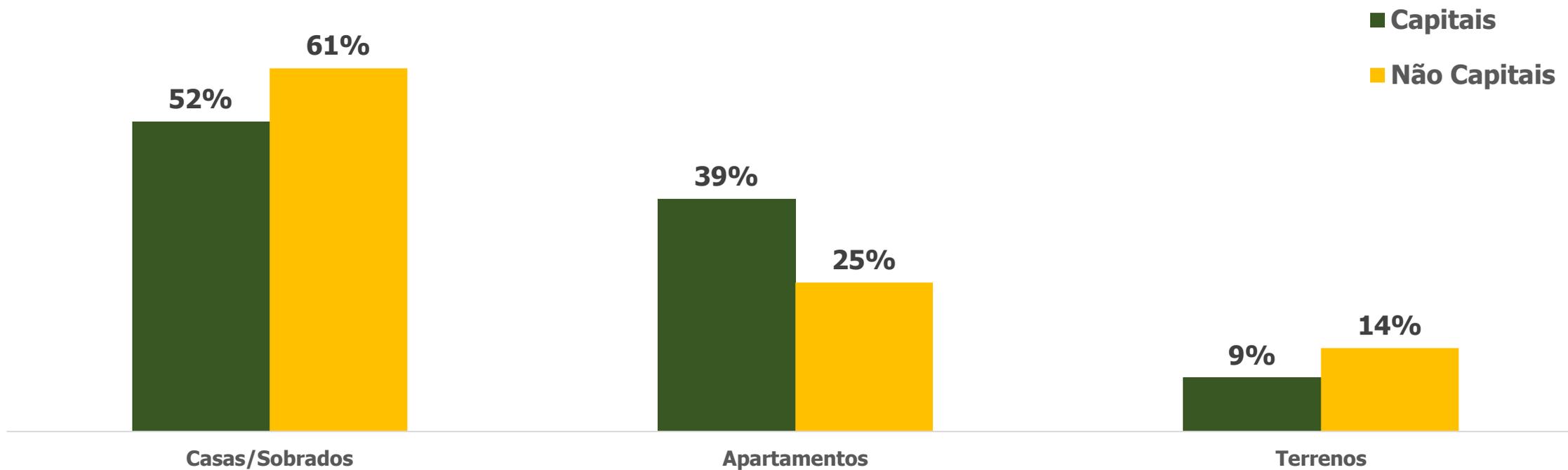


COMPARTILHAMENTO DE AMBIENTES

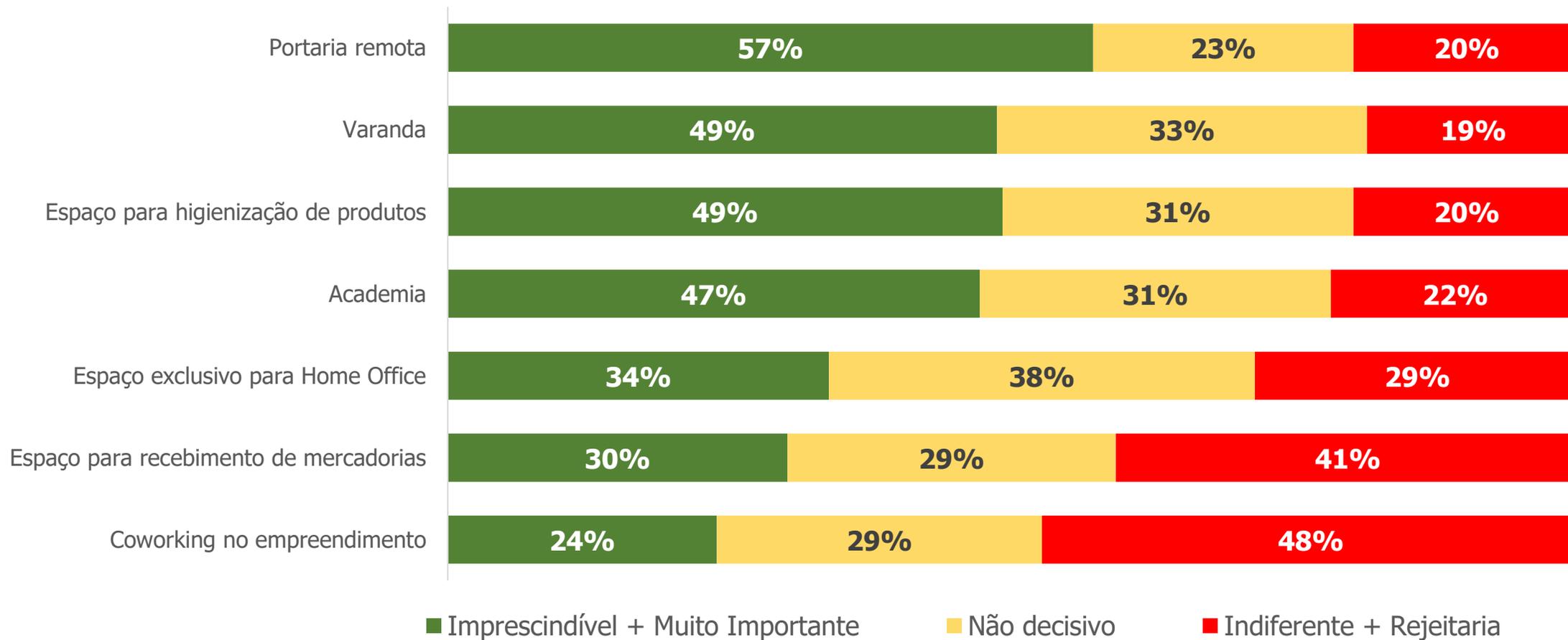


TIPO DO IMÓVEL DESEJADO CAPITAIS X NÃO CAPITAIS

AGRUPADO



Importância de alguns itens para a **Compra do seu Futuro Imóvel**: principalmente devido a mudança de hábitos em virtude da pandemia



An aerial view of a dense city skyline, likely New York City, with a green overlay. The image shows a vast number of skyscrapers and buildings, with the text "O APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS" centered over the scene.

O APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

EFEITOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO

**A PANDEMIA, NA VISÃO DE ESTUDOS RECENTES,
NÃO IRÁ ALTERAR TÃO DRASTICAMENTE O
MERCADO IMOBILIÁRIO E O URBANISMO, QUANTO
EPIDEMIAS DO PASSADO.**

EFEITOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO

The
Economist

Perspectives

Covid-19 might not change cities as much as previous pandemics

Plague, cholera and tuberculosis have all left marks on urban architecture

“History suggests that it is foolish to bet against big cities. Repeated terrible outbreaks of plague and cholera barely delayed the growth of London or Paris. Richard Florida, an urbanist at the University of Toronto, points out that the flu pandemic of 1918-19 did not interrupt the ascendancy of Chicago, New York or Philadelphia. Covid-19 is not only less deadly than these pandemics; it is also notably wayward in its aim. It has hit some large, dense cities. But it has also struck ski resorts and suburban care homes.”

“If covid-19 can be run to ground in a couple of years, the urban fabric might not change much. Plague, cholera and tuberculosis worked on cities slowly. They forced change because people believed they would return or never leave. By contrast, many people hope that coronavirus will be defeated fairly quickly. In the first country it attacked, some urban adaptations have already been undone. In China many apartment blocks acquired shelves where delivery drivers could leave food and other goods. Almost as soon as the lockdowns lifted, they were taken down”



EFEITOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO

PORÉM, A PANDEMIA PODE ACELERAR TENDÊNCIAS

QUE VINHAM OCORRENDO

É NISSO QUE ACREDITAMOS

An aerial view of a dense city skyline, likely New York City, with a green overlay. The text is centered over the image.

**TENDÊNCIAS QUE
PODERÃO SE FIRMAR PÓS PANDEMIA**

APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

1

Já havia a tendência do Home Office – tendência que se acelera, inclusive com repercussões no mercado comercial

Nova era

XP anuncia home office até dezembro e estuda trabalho remoto permanente

No futuro, a intenção é transformar os escritórios atuais em escritórios-conceito, que servirão de apoio para demandas específicas

InfoMoney

APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

2

Mas a pergunta é: onde será o home office em apartamentos cada vez menores?



3

Uma tendência então é o coworking NO IMÓVEL – o que já vinha ocorrendo.

Coworking vira realidade em condomínios residenciais

Novos lançamentos de incorporadoras incluem espaço colaborativo de trabalho em área comum do condomínio

APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

4

Do mesmo modo, havia a tendência à Sustentabilidade, pela VIA DA ECONOMIA: **ECONOMIZAR TORNA-SE IMPERATIVO.**



Como tornar o uso da água mais sustentável no condomínio?

Reuso e novos equipamentos são maneiras simples de evitar o desperdício

GAZETAONLINE

Uso de energia solar reduz gastos de condomínio em até 85%

Gran Reserva Jardim Camburi, lançado pela Impacto Engenharia, em Jardim Camburi, vai contar com sistema de geração de energia para áreas comuns com painéis fotovoltaicos

FOLHA DE S.PAULO
★ ★ ★

sustentáveis e inteligentes

Projetos sustentáveis chegam ao mercado de imóveis residenciais

BRAIN

APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

5

Tendência de mais área verde e **MAIS FRUIÇÃO DA CASA**. Isso pode ser tanto no próprio apartamento, quanto por áreas comuns. **NUNCA SENTIU-SE TANTA NECESSIDADE DE SOL, AR LIVRE E ÁREA VERDE.**

É bom lembrar que nunca se “viveu” tanto a casa.



APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

OU SEJA, REFORÇA-SE O PAISAGISMO!



APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

6

REVALORIZAÇÃO DA COBERTURA E DO GARDEN.



APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

7

Maior valorização ainda
da **VARANDA**, que
assume
MÚLTIPLOS USOS



APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

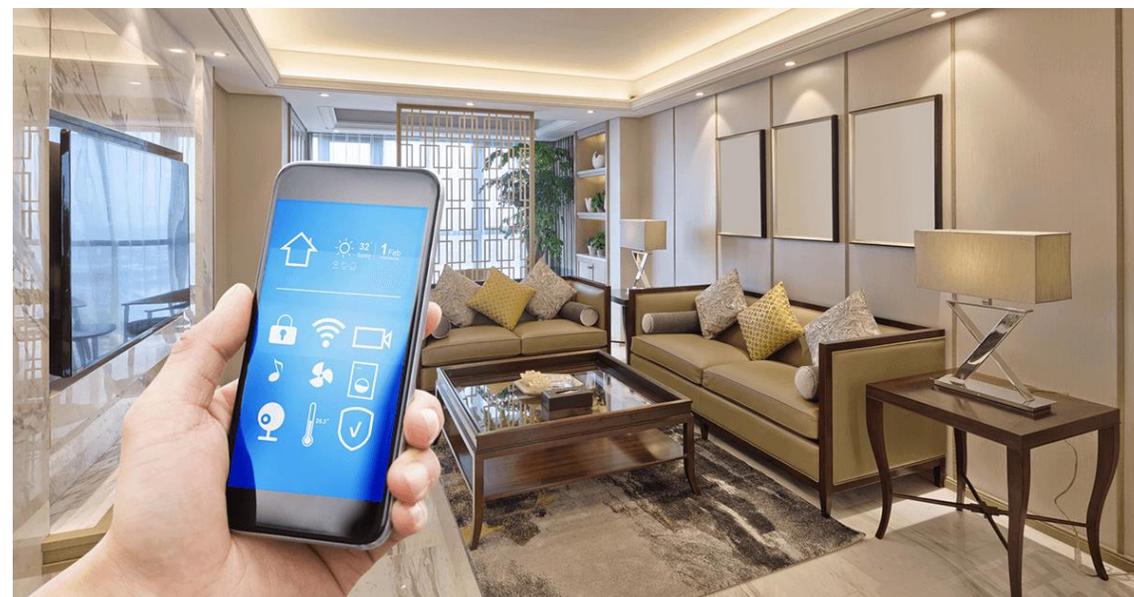
8

Para um mundo mais virtual, imóveis cada vez **mais conectados** (IOT)

CASAS E APARTAMENTOS

Casa conectada: como a inteligência artificial muda sua relação com a casa

O mundo conectado está passando por uma revolução, dessa vez dentro de casa. Isso vai mudar nosso jeito de viver



APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

9 A TENDÊNCIA DA **RECEPÇÃO/PORTARIA** TORNAR-SE UM **TERMINAL DE LOGÍSTICA INTEGRADA DO LAST MILE**

iFood vai testar robôs para entrega de comida e prevê operação em 2020

Lei obriga condomínios a permitir entregas na porta do apartamento no RJ

Condomínios agora não poderão impedir que o morador receba as entregas na porta de suas casas e apartamentos

Por **Agência O Globo**

© Publicado em: 10/05/2020 às 13h19



APROFUNDAMENTO DE TENDÊNCIAS

10 MAIS E MAIS SUÍTES...!

11 PET PLACE

12 Reforço da noção de **Segurança em sentido amplo**, controles de acesso, protocolos de condomínios mais profissionais...

13 ALÉM DISSO, O QUE OCORRE OU PODE OCORRER?

- Uma revisão dos imóveis supercompactos.
- Uma revalorização do espaço, no caso do Upgrade, aumentando busca por área/casa.
- MAIS CONFORTO.
- MAIOR VALORIZAÇÃO DA DIFERENCIAÇÃO DE VERDADE, ISTO É, DO SENTIDO DE ESCASSEZ.
- *FLY TO QUALITY* EM SENTIDO AMPLO.
- PAPEL DA MARCA COMO ATRIBUTO DE CONFIANÇA E SEGURANÇA.

Guilherme Werner
guilherme@brain.srv.br

Obrigado.

BRA!N

Rua Coronel Airton Plaisant, 307, Santa Quitéria
Curitiba-PR, CEP 80310-160
41 3243-2880