grupo ZAP

PANORAMA

OS EFEITOS ECONÔMICOS DA COVID-19 NO SETOR IMOBILIÁRIO

ABRIL DE 2020

data ZAP

SUMÁRIO EXECUTIVO

Aspectos da crise sobre a saúde

Crise do Coronavírus já é uma realidade em todo o mundo. Número de casos continuam crescendo em diversos países, apesar de ainda ser grande a subnotificação.

Governos do mundo todo adotam medidas de isolamento social horizontal enquanto aguardam avanços médicos para a doença (testes, tratamento eficaz, vacina).

Mercado imobiliário no Brasil pré-crise

Mercado imobiliário estava bastante aquecido no período pré-crise do Coronavírus.

As transações apresentavam volumes recordes, juros de financiamento estavam no patamar mais baixo da história, retomada da demanda se acelerava desde meados de 2019.

Mercado imobiliário no Brasil durante a crise

Crise ganha força em março, causando inevitável queda de demanda e volume de transações do setor, acompanhando a economia como um todo.

Mercado imobiliário deve ser relativamente mais resiliente

A grande maioria dos setores de atividade já sentem os efeitos da crise do Coronavírus.

Esperamos que o setor imobiliário sofra relativamente menos do que outros setores, principalmente devido a dois fatores: moradia é uma necessidade mesmo durante a crise e o setor imobiliário é estratégico para as economias nacional e localmente.

Setores que mais devem sentir impactos são os de transporte, comércio e serviços, diretamente afetados pelas restrições de mobilidade e interação social.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Ajuste no mercado imobiliário brasileiro deve acontecer mais em transações do que em preços

Baseados em dados das crises passadas e recentes e pelo fato da crise atual ter sido causada por fatores externos ao mercado imobiliário, esperamos que a pandemia gere maior queda no volume de transações do que nos preços, tanto nas transações de compra e venda como nas de locação.

Reações dos governos a favor do mercado imobiliário

Setor imobiliário é estratégico para qualquer economia, pelo potencial de geração de empregos e de distribuição de renda, e governos de todo o mundo, incluindo o brasileiro (em suas diversas escalas regionais), já adotam medidas específicas para combater os efeitos da crise sobre os imóveis.

Reações do governo brasileiro a favor do mercado imobiliário

Dentre as diversas medidas de estímulo à economia de maneira geral, duas já tomadas afetam diretamente o mercado imobiliário brasileiro: a queda das taxas de juros (incluindo crédito imobiliário) e a possibilidade de adiamento de parcelas de financiamento imobiliário e/ou aluguel durante o período de crise.

Tais medidas têm como objetivo sustentar a demanda durante a crise e são positivas para o setor. Mais medidas específicas são esperadas ao longo das próximas semanas.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Primeiras reações do mercado às medidas

Medidas produziram efeitos positivos nas ações de empresas do setor imobiliário. Movimentos de recuperação foram observados nos índices gerais e referentes a imóveis das bolsas, no Brasil e no mundo.

Novas oportunidades e nichos de mercado

Efeitos da crise sobre a dinâmica dos preços e transações do mercado imobiliário, em seus diversos segmentos, podem criar novos nichos e oportunidades no mercado brasileiro, porém é preciso estar atento aos riscos.

É possível que alguns imóveis residenciais se tornem relativamente mais atrativos para investimento durante a crise, em parte devido à perda de atratividade de outros ativos e devido às características históricas do próprio mercado imobiliário brasileiro. Por outro lado, é também possível que imóveis percam atratividade como investimento, a depender da evolução dos preços de aluguel e venda durante a crise.

Tecnologia como alternativa

O uso da tecnologia para apoiar transações à distância é fundamental para empresas do setor durante o período de crise. A duração indeterminada dos efeitos da pandemia agrava o risco de queda nas transaçõe e por agora as transações à distância parecem ser a melhor maneira de proteção a este risco. Diversas ferramentas digitais já existem e estão disponíveis: desde algoritmos de precificação automatizados e à distância, até a possibilidade visitas virtuais a imóveis.

01

Mercado brasileiro pré COVID-19

RESUMO

SEÇÃO 1

Mercado imobiliário brasileiro antes do início da pandemia apresentava ótimas perspectivas e, de maneira geral, estava em plena recuperação.

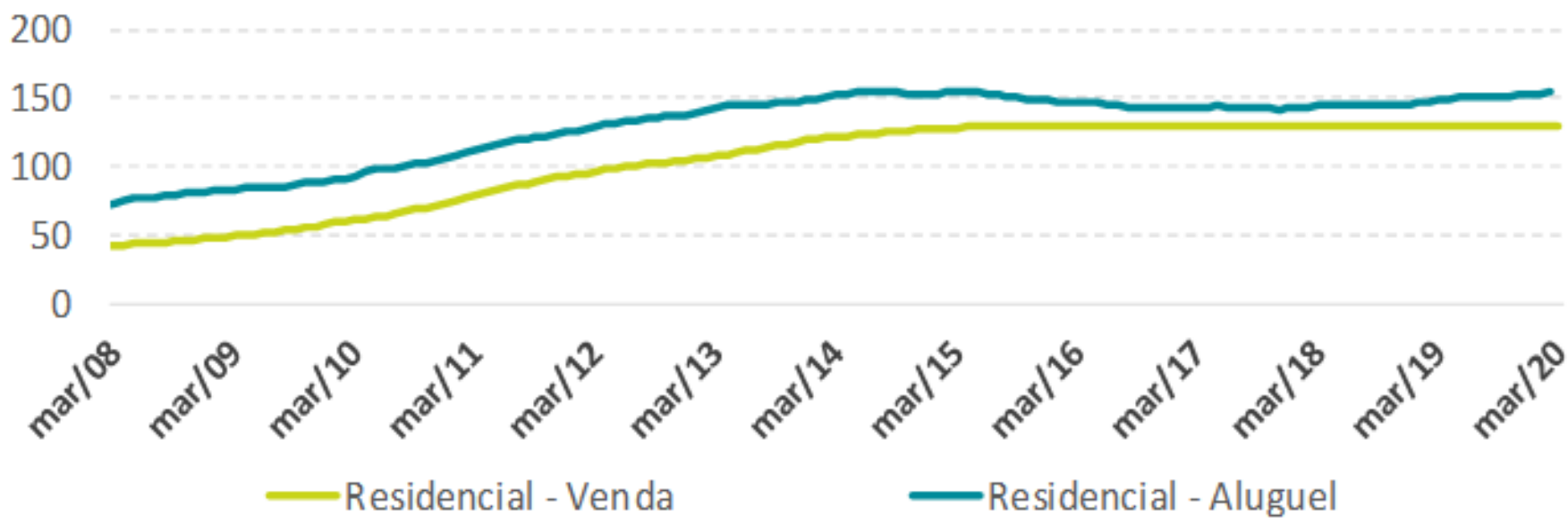
Demanda estava bastante aquecida, com volumes de transações batendo recordes e preços de venda e aluguel se elevando nas mais diversas praças.

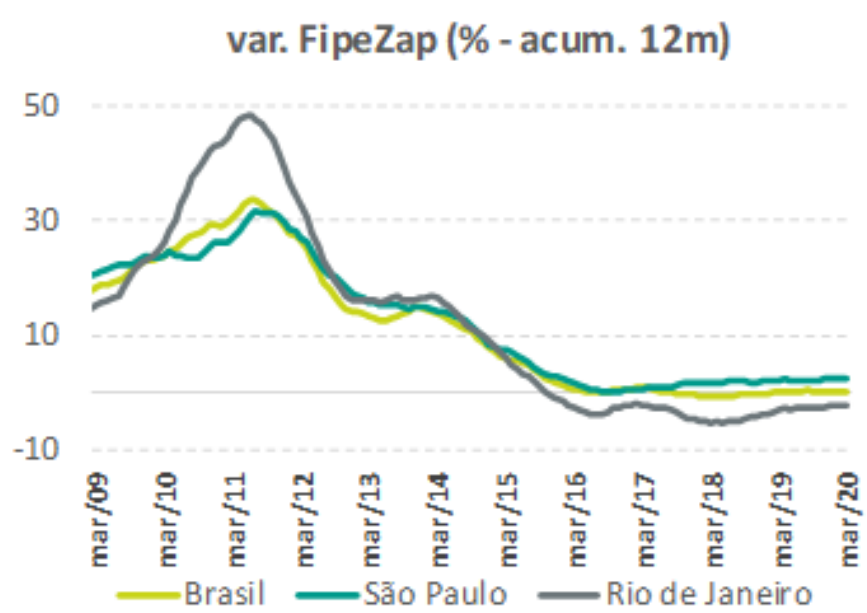
Taxas de juros de financiamentos imobiliários, assim como a Selic, se apresentavam já nos menores patamares da história.

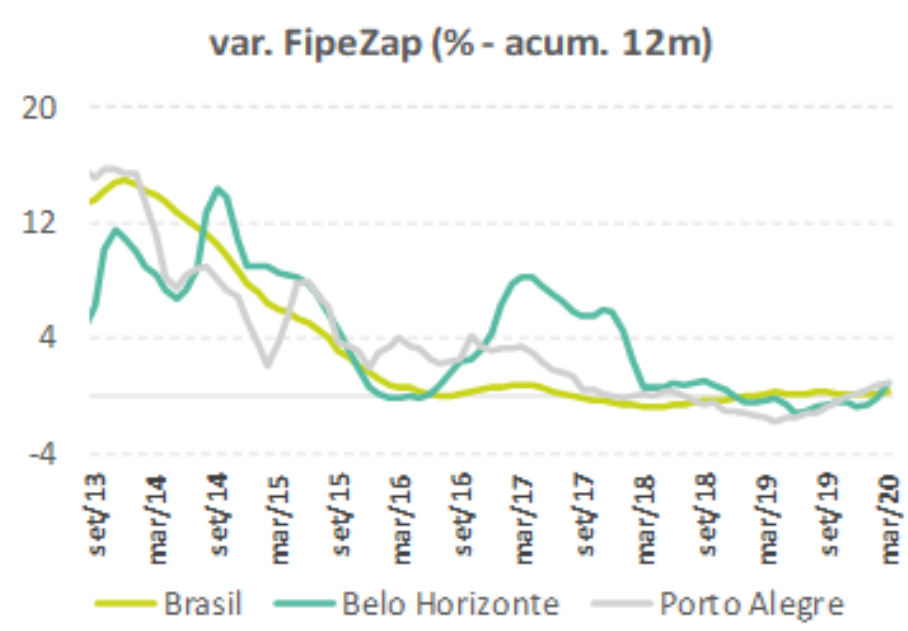
Movimentos de modernização do mercado vinham evoluindo de maneira rápida.

Imóveis residenciais cada vez mais elevavam sua atratividade enquanto ativos de investimento, seja para renda do aluguel, seja para valorização de compra e venda.

Índice FipeZAP - Residencial no Brasil e capitais selecionadas





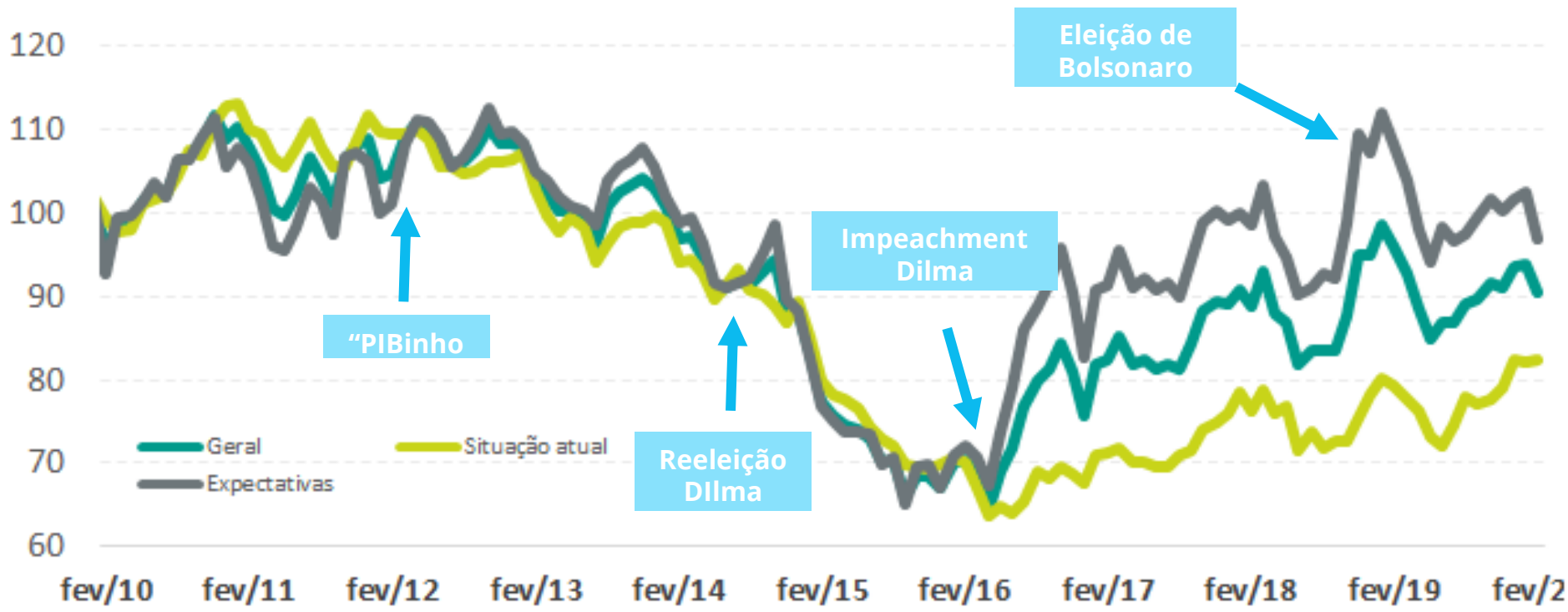


Preços em **recuperação** pós recessão 2014-2019

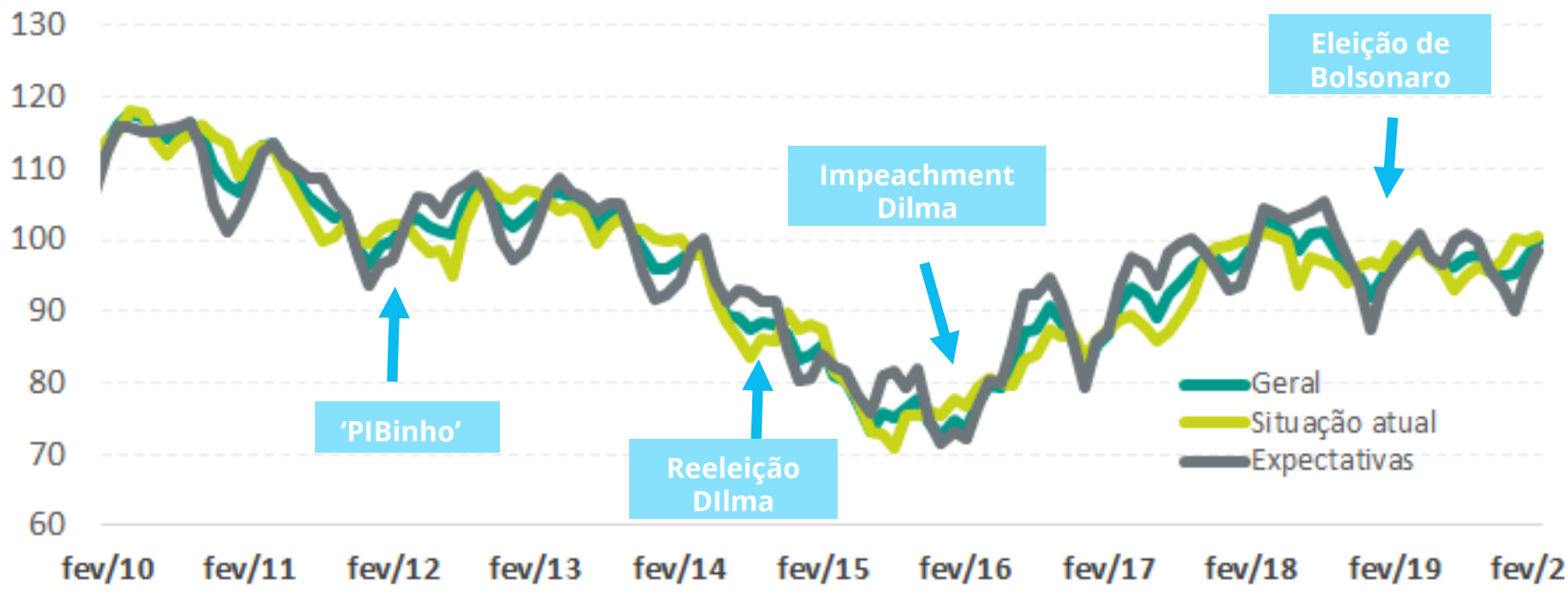
Fonte: FipeZAP

data ZAP

Confiança do consumidor



Confiança do empresário

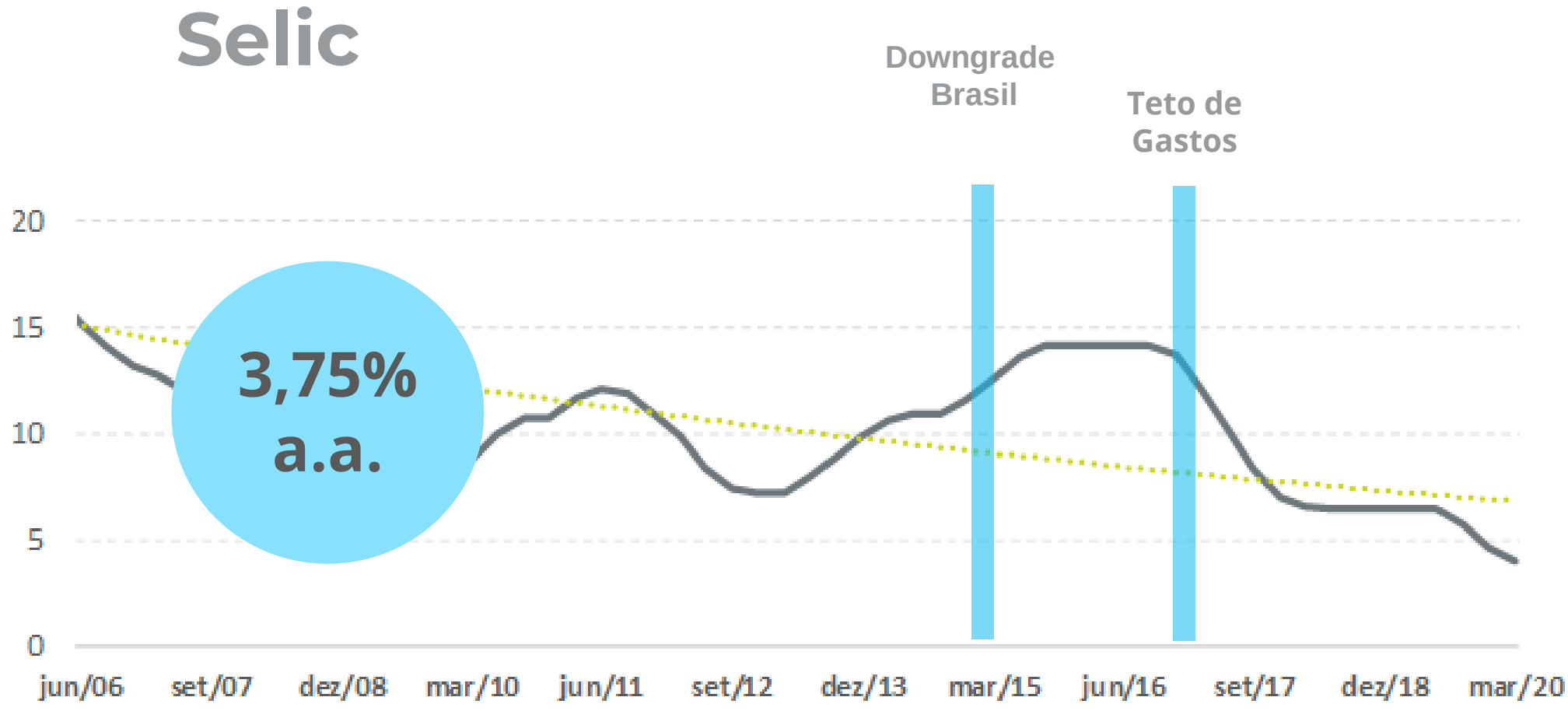


Confiança em alta
até COVID-19

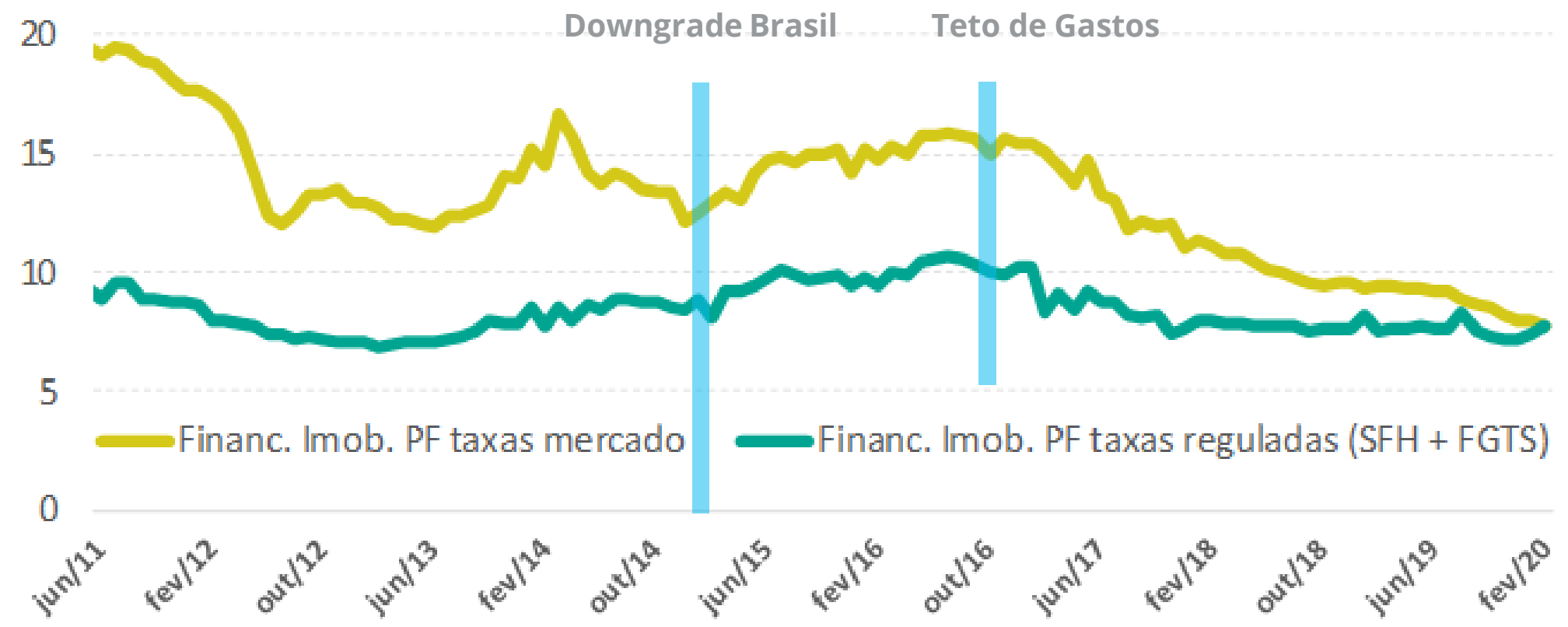
Fonte: FGV

data ZAP

Selic



Financiamento imobiliário

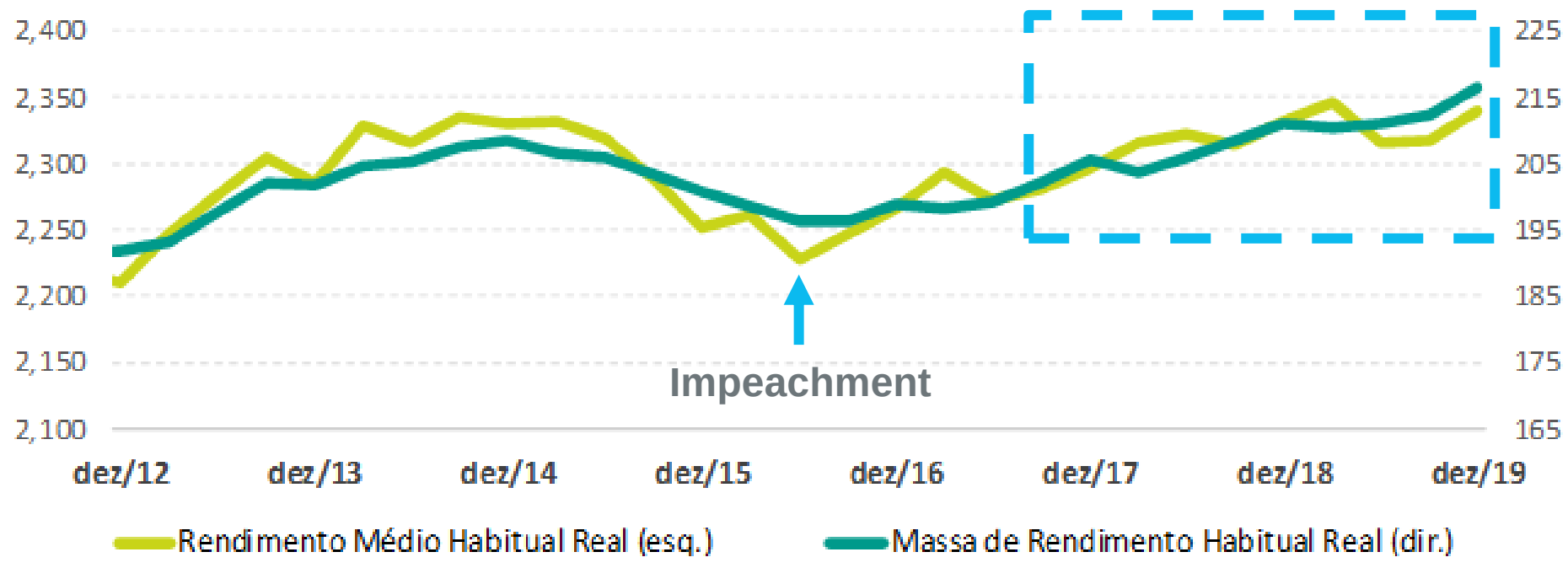


Taxa de juros
em queda

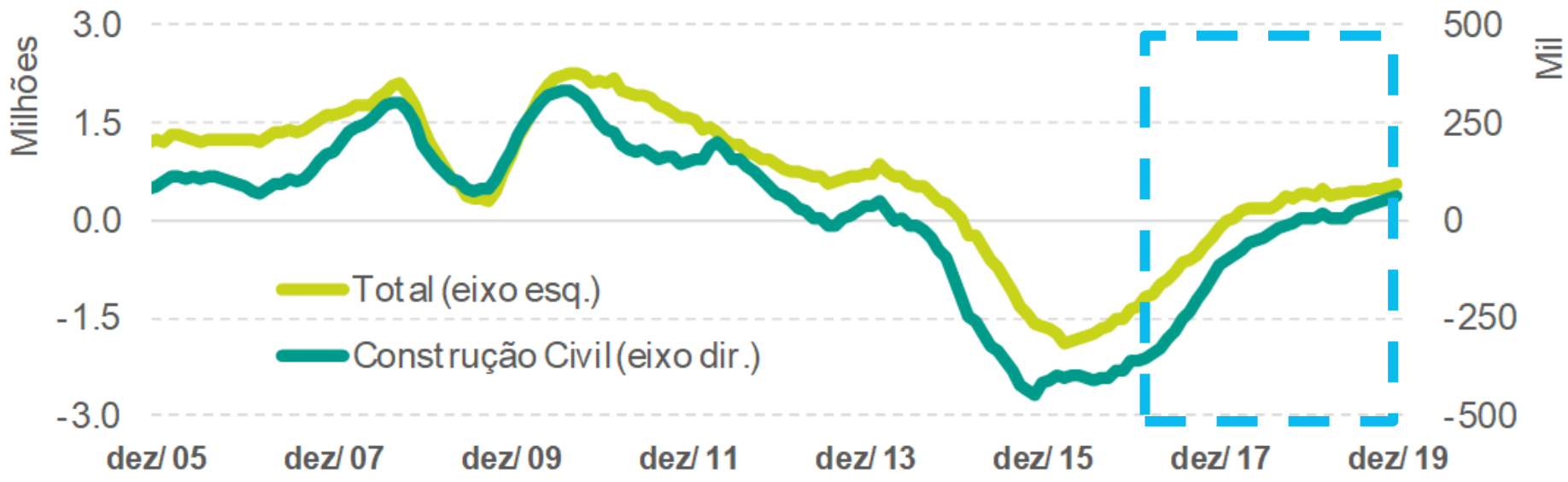
Fonte: BCB

data ZAP

Renda



Criação de emprego formal



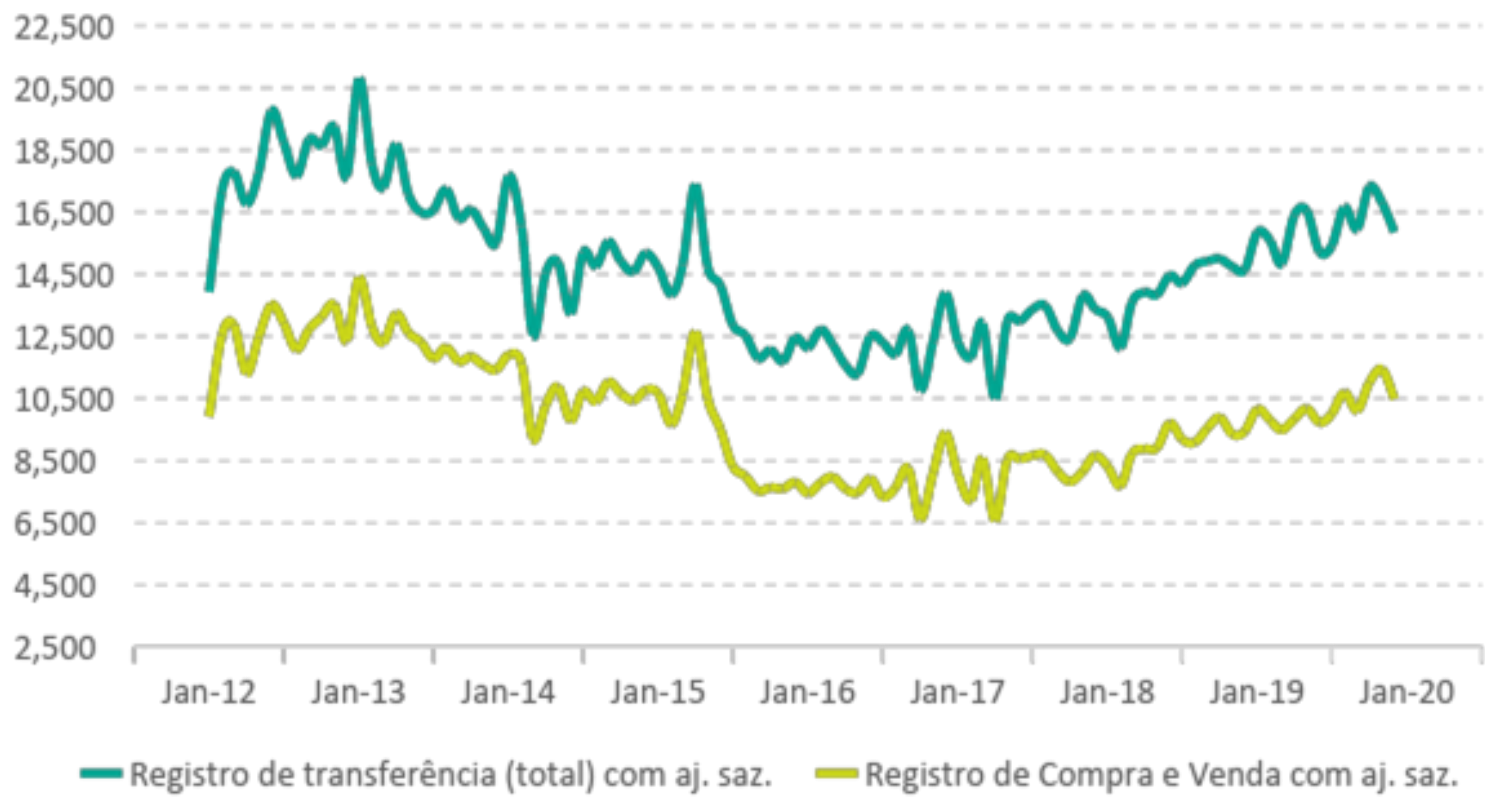
Renda e emprego gradualmente se **recuperando** até a pandemia

Fonte: MTE
Fonte: IBGE. Reais de dez/2019 e massa de rendimento em bilhões

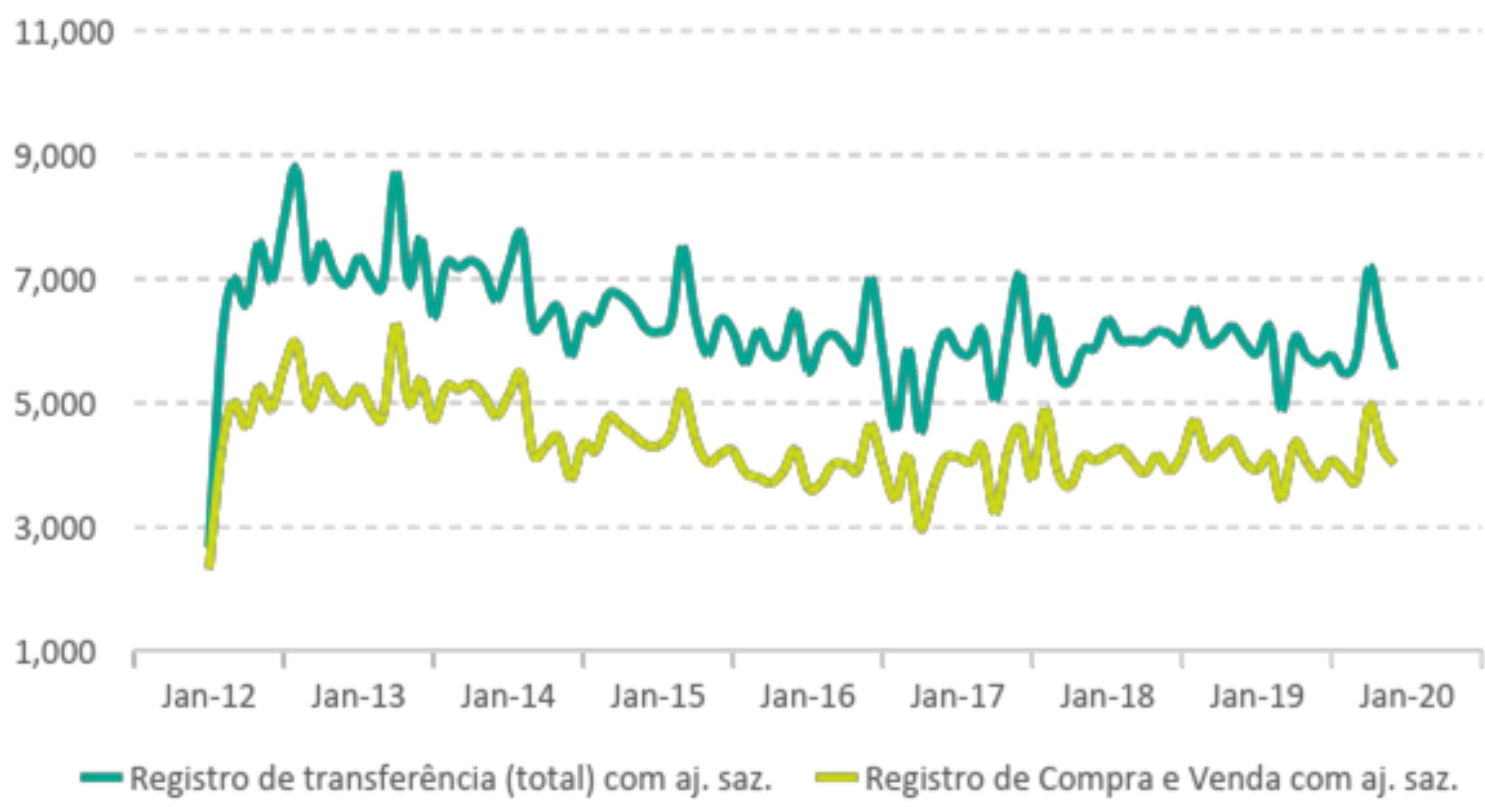
data ZAP

Registro de imóveis

SÃO PAULO



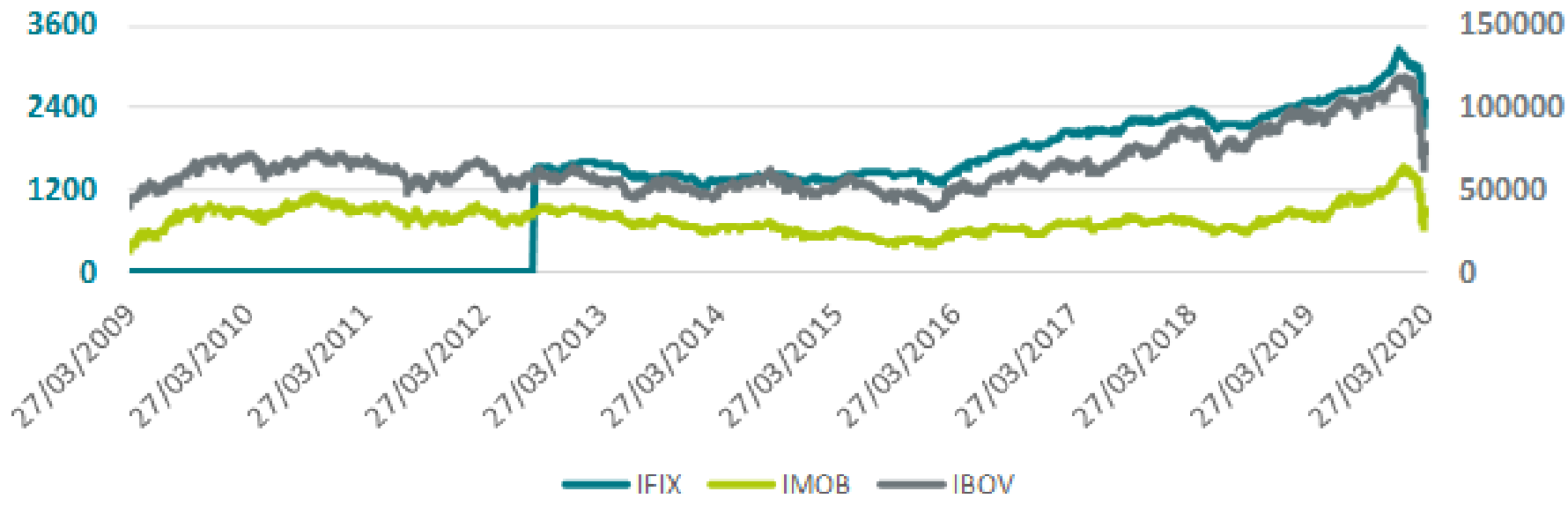
RIO DE JANEIRO



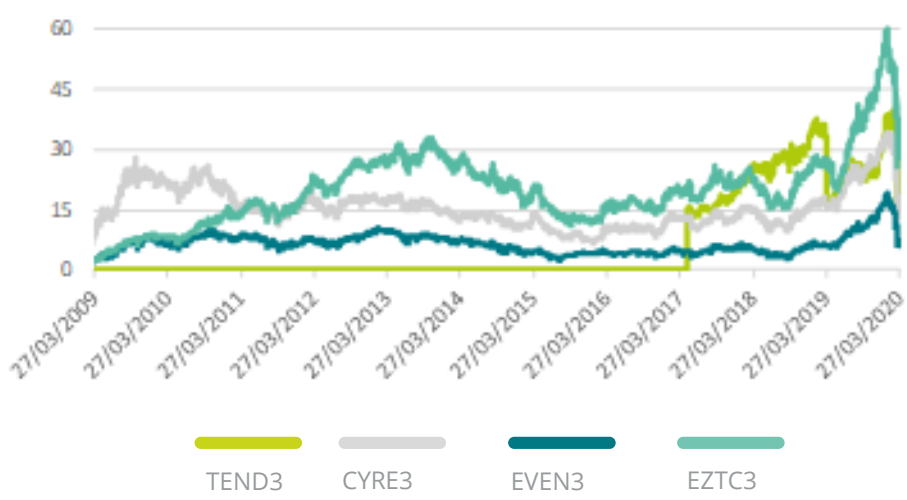
Volume de vendas se **recuperando** no período pré-crise

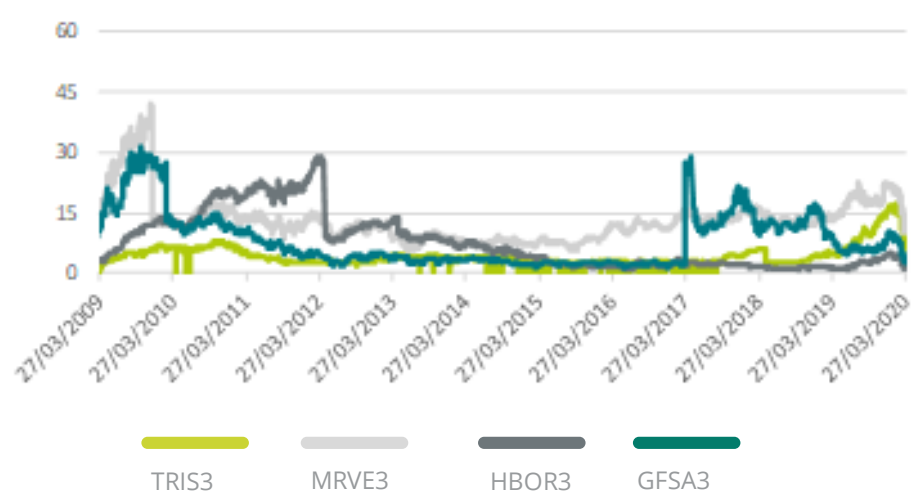
data ZAP

Índices do mercado imobiliário na B3



Preço das ações





Setor imobiliário no mercado financeiro: **bom desempenho** até a pandemia

Fonte: ValorData

data ZAP

02

COVID-19 no Brasil e no mundo

RESUMO
SEÇÃO 2

Nesta seção vamos relatar e analisar os efeitos da crise do Coronavírus sobre o mercado imobiliário.

Como a crise é bastante recente e ainda está no início, há pouca disponibilidade de dados para a análise.

Para contornar esta limitação, analisamos a linha do tempo da evolução da pandemia, dia a dia, de 4 países, para fins de comparação de medidas e seus efeitos. São eles: Brasil, China, Itália e EUA. Além disso, dividimos a análise em 3 dimensões para cada país: saúde, macroeconomia e mercado imobiliário.

Não apresentamos argumentos sobre a dimensão de saúde, por não ser o foco do relatório ou área de especialidade dos autores.

Para tentar mensurar e avaliar os efeitos das consequências da crise e das medidas já adotadas sobre a macroeconomia, utilizamos os índices das bolsas de valores como *proxies* para como a economia deve reagir, no longo prazo, a tais medidas e consequências.

Tal escolha se baseia em duas justificativas:

1. Não há ainda disponibilidade de dados sobre a economia real, de fato, devido à fase ainda incipiente da crise, o que torna tal estratégia a única alternativa disponível neste momento.

2. Os movimentos da bolsa de valores, no curto prazo, refletem as expectativas de longo prazo dos agentes que a operam. Se assumirmos que estes agentes conseguem antecipar estes efeitos de maneira coerente (ou seja, acertam em suas expectativas), é de se esperar que os movimentos da economia real ocorram no mesmo sentido do que os efeitos de curtíssimo prazo. Assim, parece uma *proxy* razoável para este exercício, neste momento.

Adotamos estratégia semelhante, e pelos mesmos motivos, para a análise das linhas temporais referentes ao mercado imobiliário: utilizamos como *proxy* para as reações de longo prazo do setor os índices de ações de empresas e/ou de fundos de investimento em *real estate*.

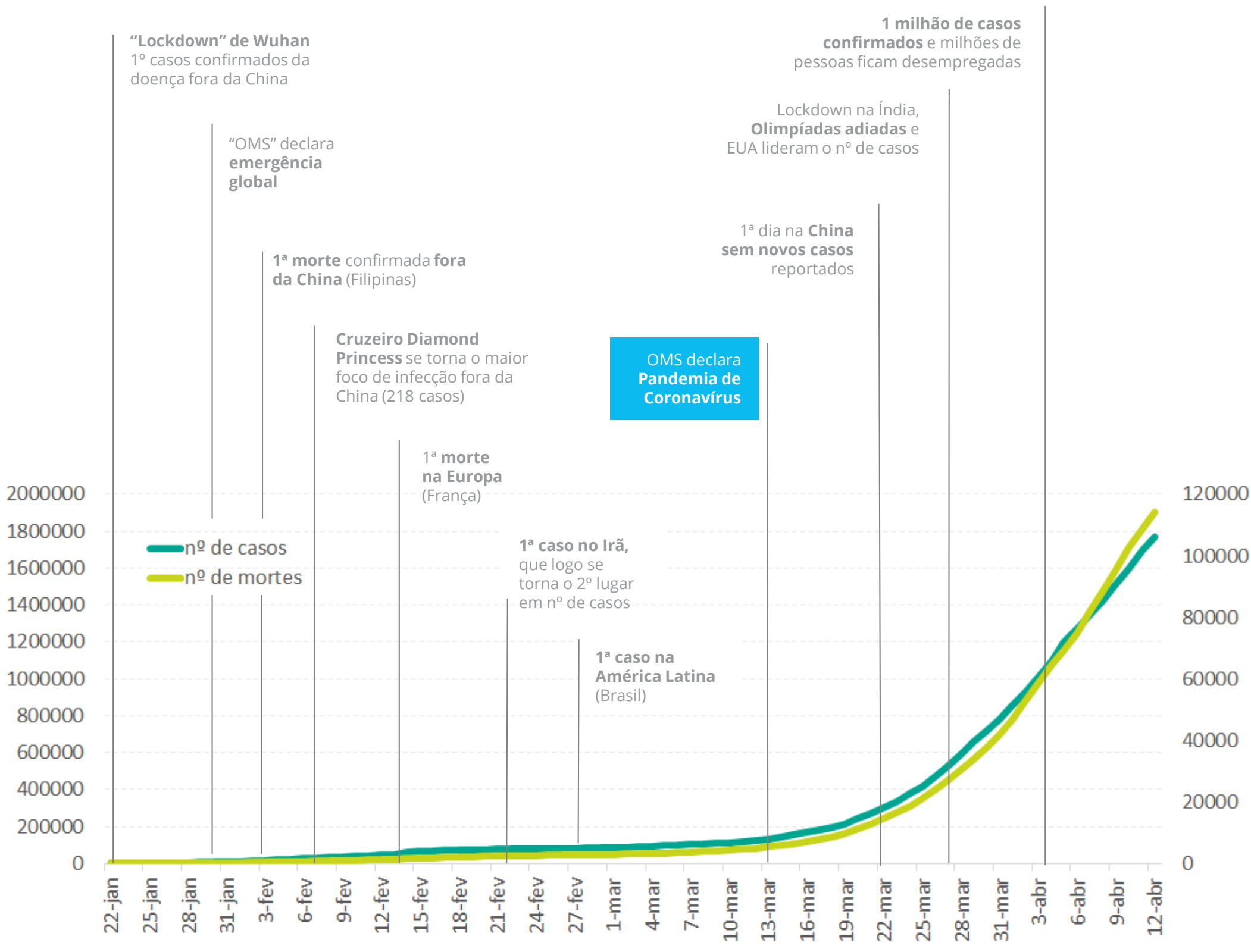
Os resultados do exercício mostram que a queda generalizada e inevitável da atividade econômica é sentida em todos os países. Porém, em geral, os índices reagem imediatamente e positivamente à maioria das medidas de contenção da crise adotadas pelos governos, sinal de que as medidas estão no sentido correto (com exceção da Itália, onde as reações não são tão evidentes). Para o mercado imobiliário, não é diferente: as medidas parecem ter efeito positivo em todos os países. E parece fundamental que estas se aprofundem e sejam ampliadas para manter a demanda relativamente aquecida durante os próximos meses.

02

PARTE 1

COVID-19 no mundo

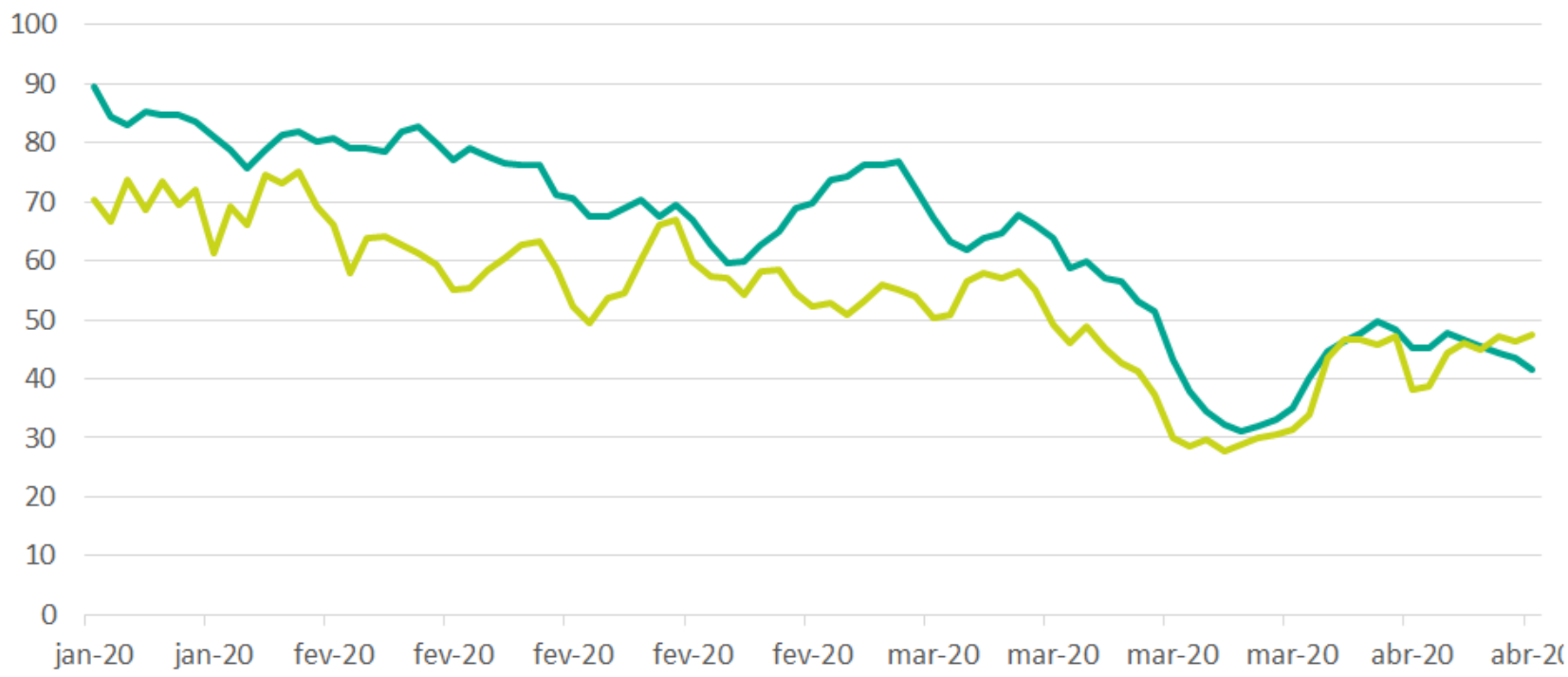
Evolução do Coronavírus no mundo: saúde



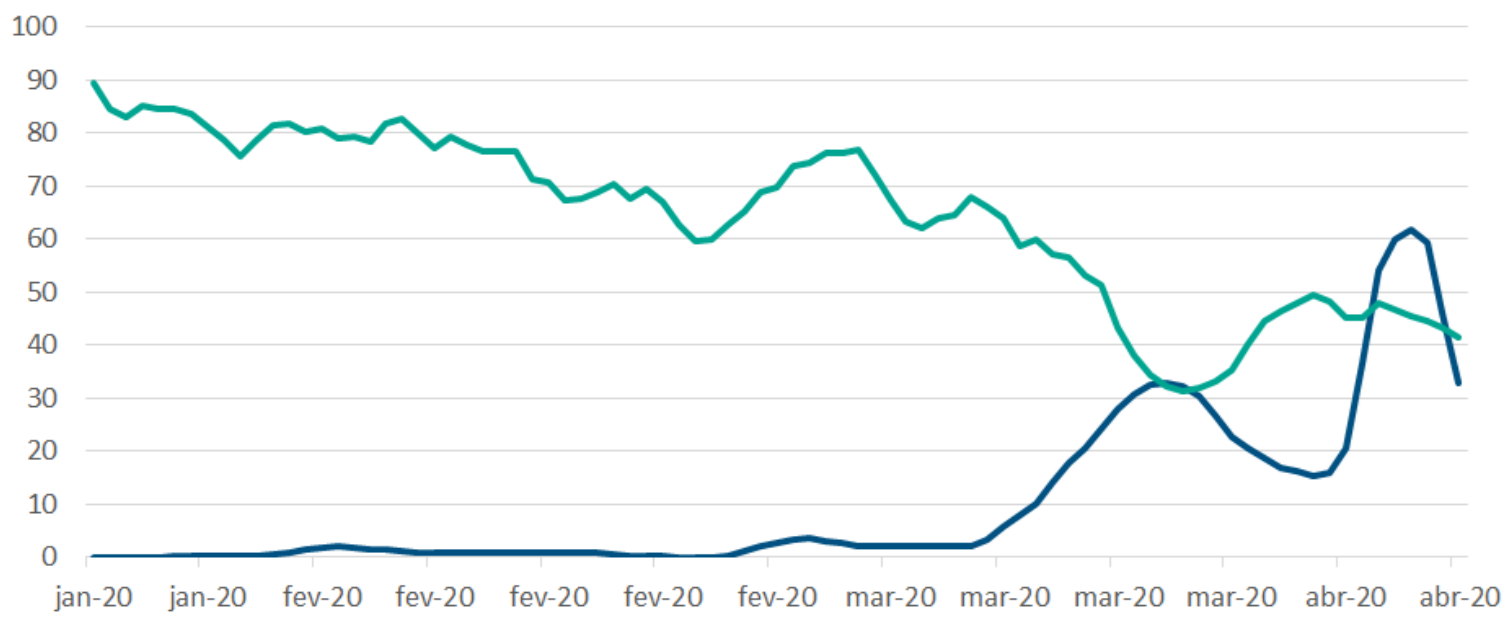
data ZAP

Buscas pelos termos

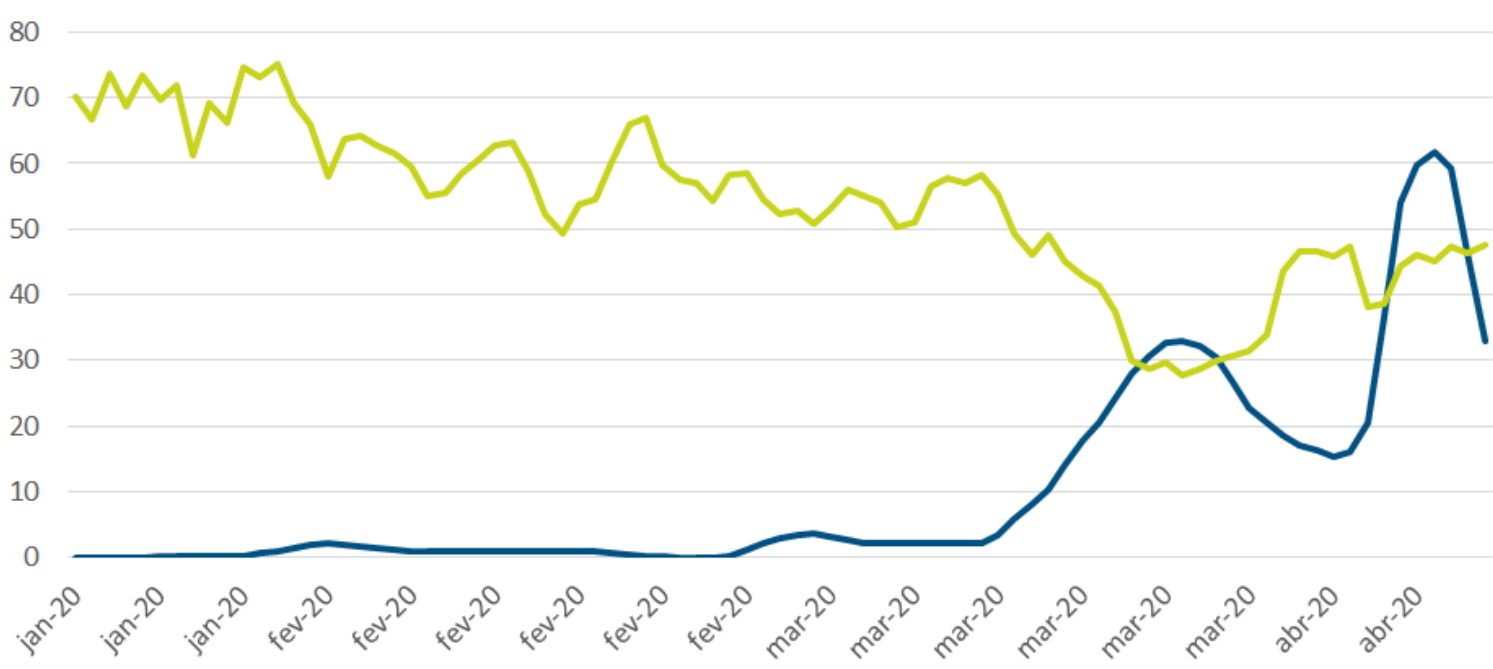
'COMPRAR APARTAMENTO' E 'ALUGAR APARTAMENTO'



'ALUGAR APARTAMENTO' E 'CORONAVÍRUS'



'COMPRAR APARTAMENTO' E 'CORONAVÍRUS'



alugar apartamento_MM:(Brasil) comprar apartamento_MM:(Brasil) Coronavírus_MM:(Brasil)

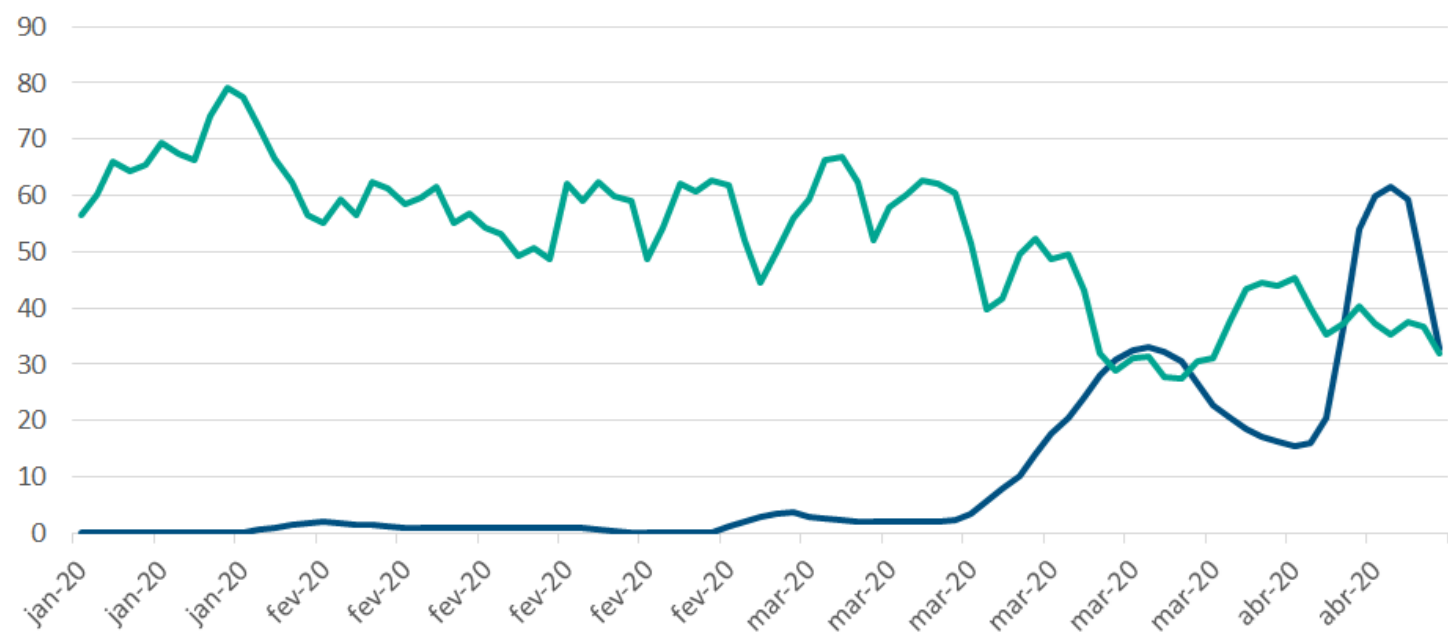
Queda nas buscas por termos de transações imobiliárias coincide com o início da pandemia

Fonte: Google Trends entre 01/01/2020 e 31/03/2020

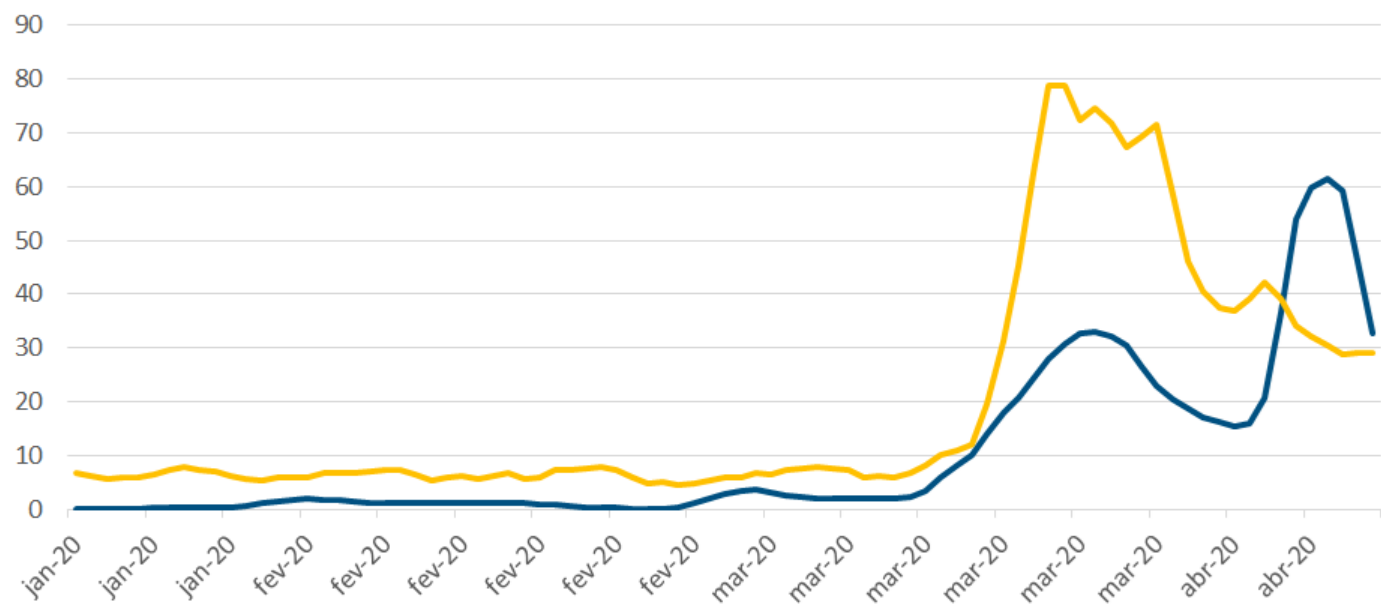
data ZAP

Buscas pelos termos

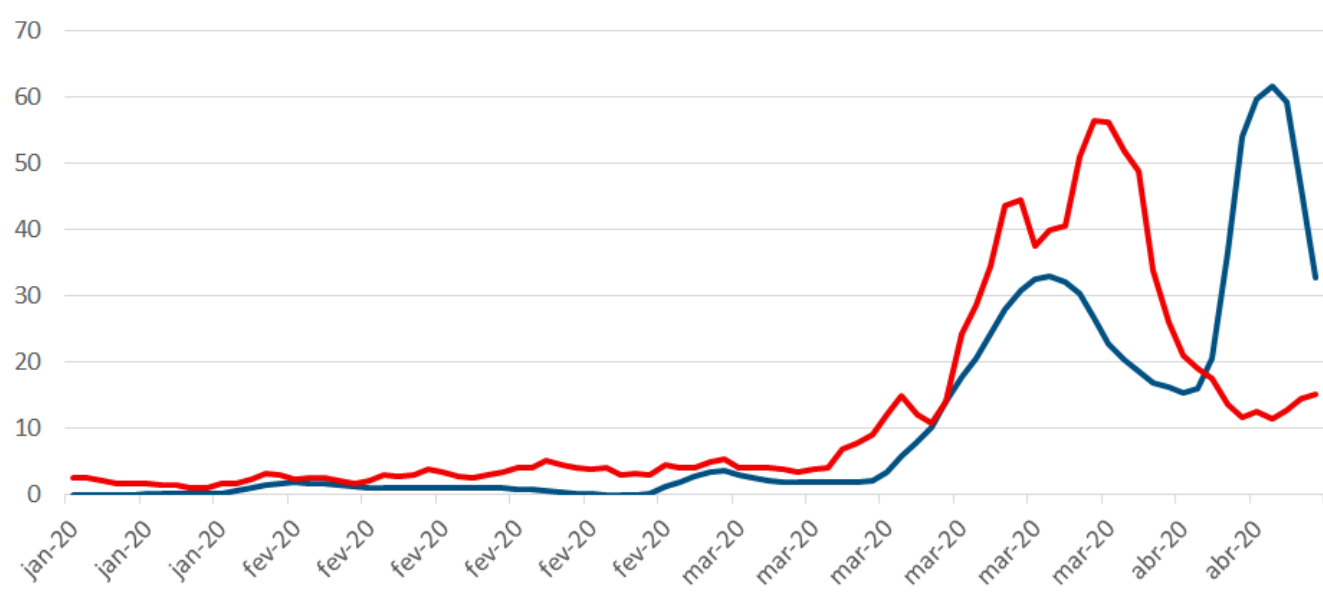
'VENDER APARTAMENTO' E 'CORONAVÍRUS'



'HOME OFFICE' E 'CORONAVÍRUS'



'RECESSÃO' E 'CORONAVÍRUS'



vender apartamento_MM:(Brasil)

Recessão_MM:(Brasil)

home-office_MM:(Brasil)

Coronavírus_MM:(Brasil)

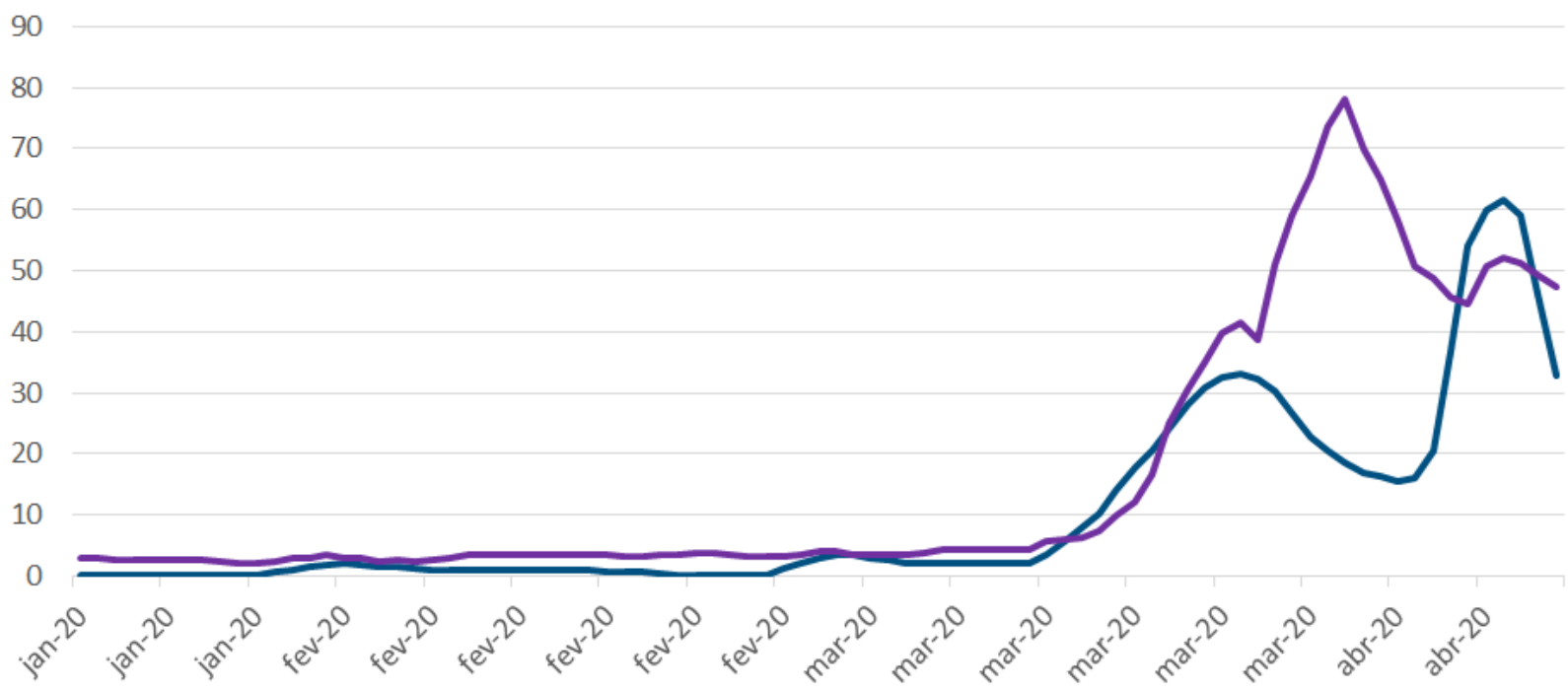
Queda nas buscas por termos de transações imobiliárias coincide com o início da pandemia

Fonte: Google Trends entre 01/01/2020 e 31/03/2020

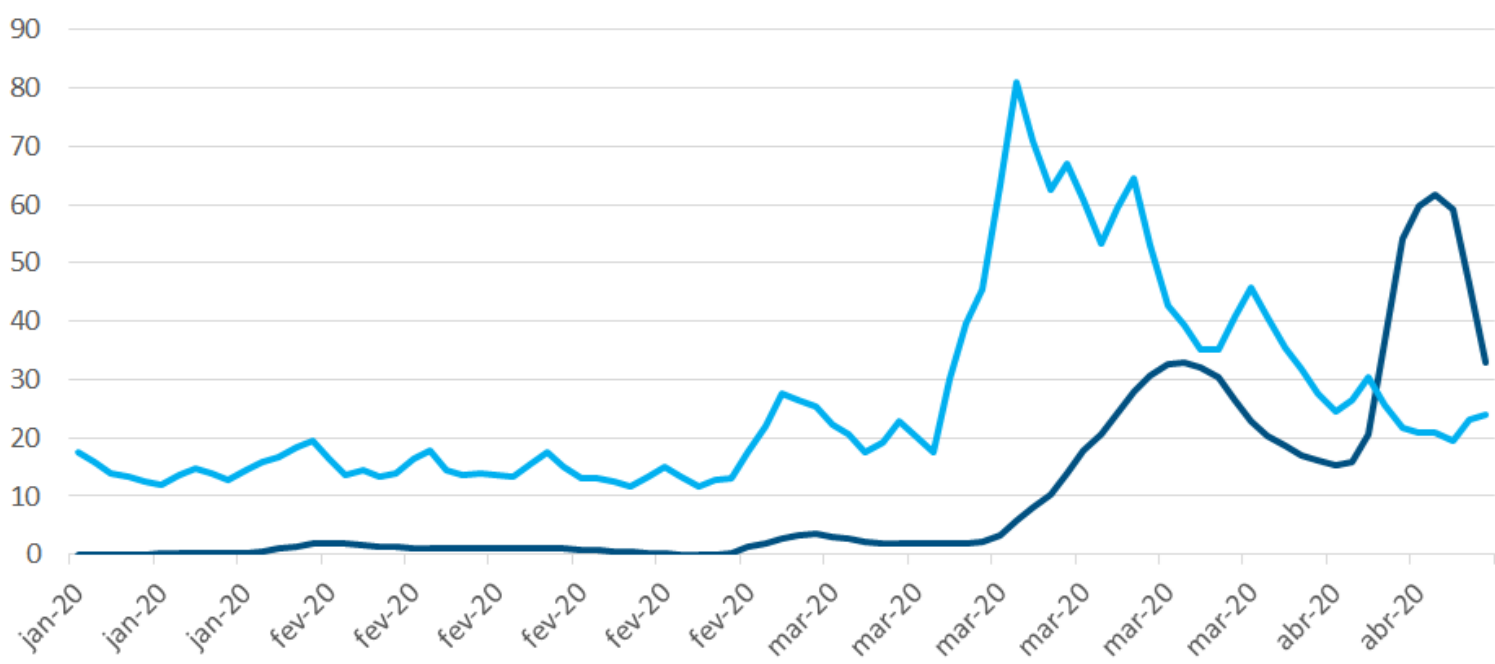
data ZAP

Buscas pelos termos

'ISOLAMENTO' E 'CORONAVÍRUS'



'BOLSA DE VALORES' E 'CORONAVÍRUS'



Isolamento_MM:(Brasil) Bolsa de Valores_MM:(Brasil) Coronavírus_MM:(Brasil)

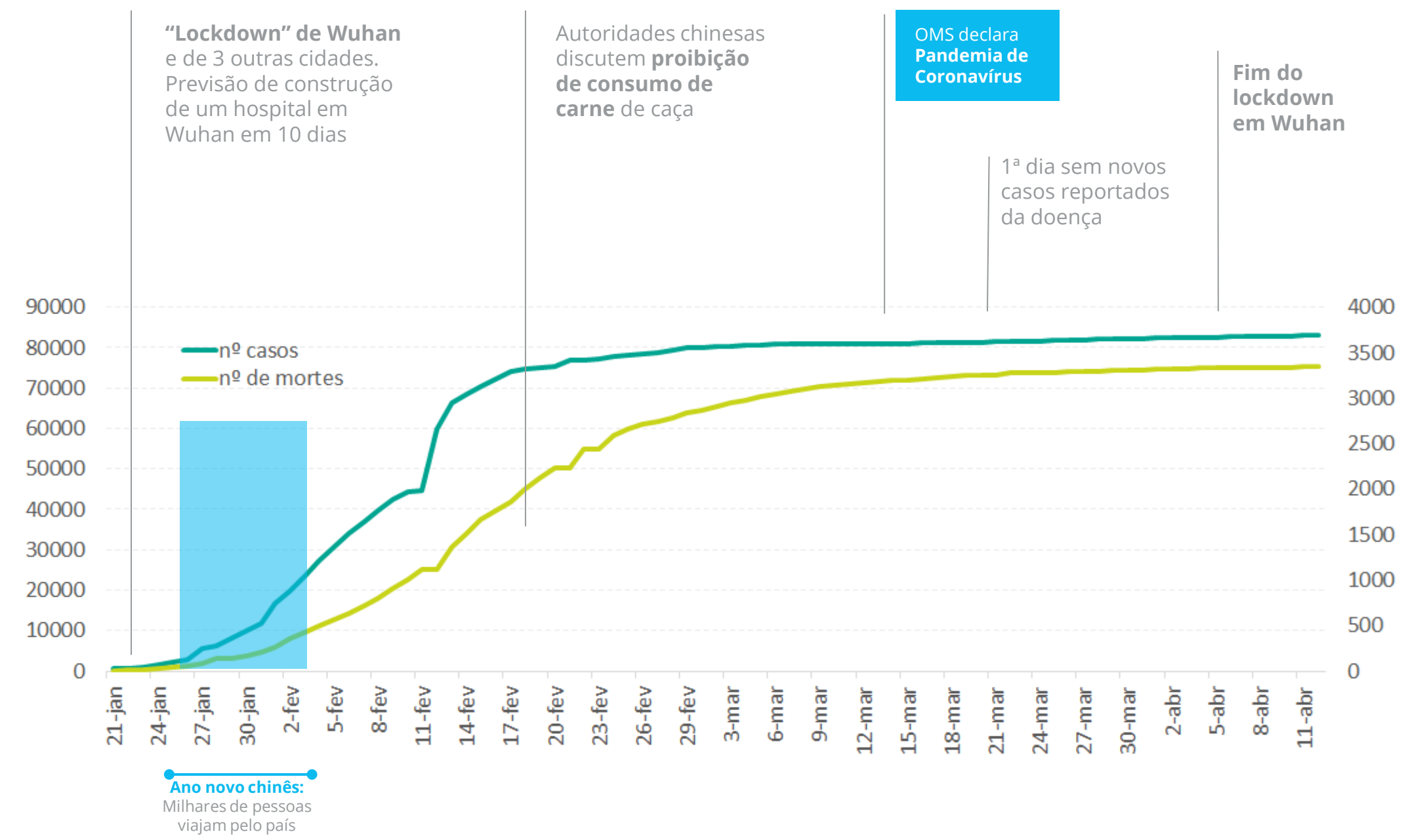
Queda nas buscas por termos de transações imobiliárias coincide com o início da pandemia

Fonte: Google Trends entre 01/01/2020 e 31/03/2020

data ZAP

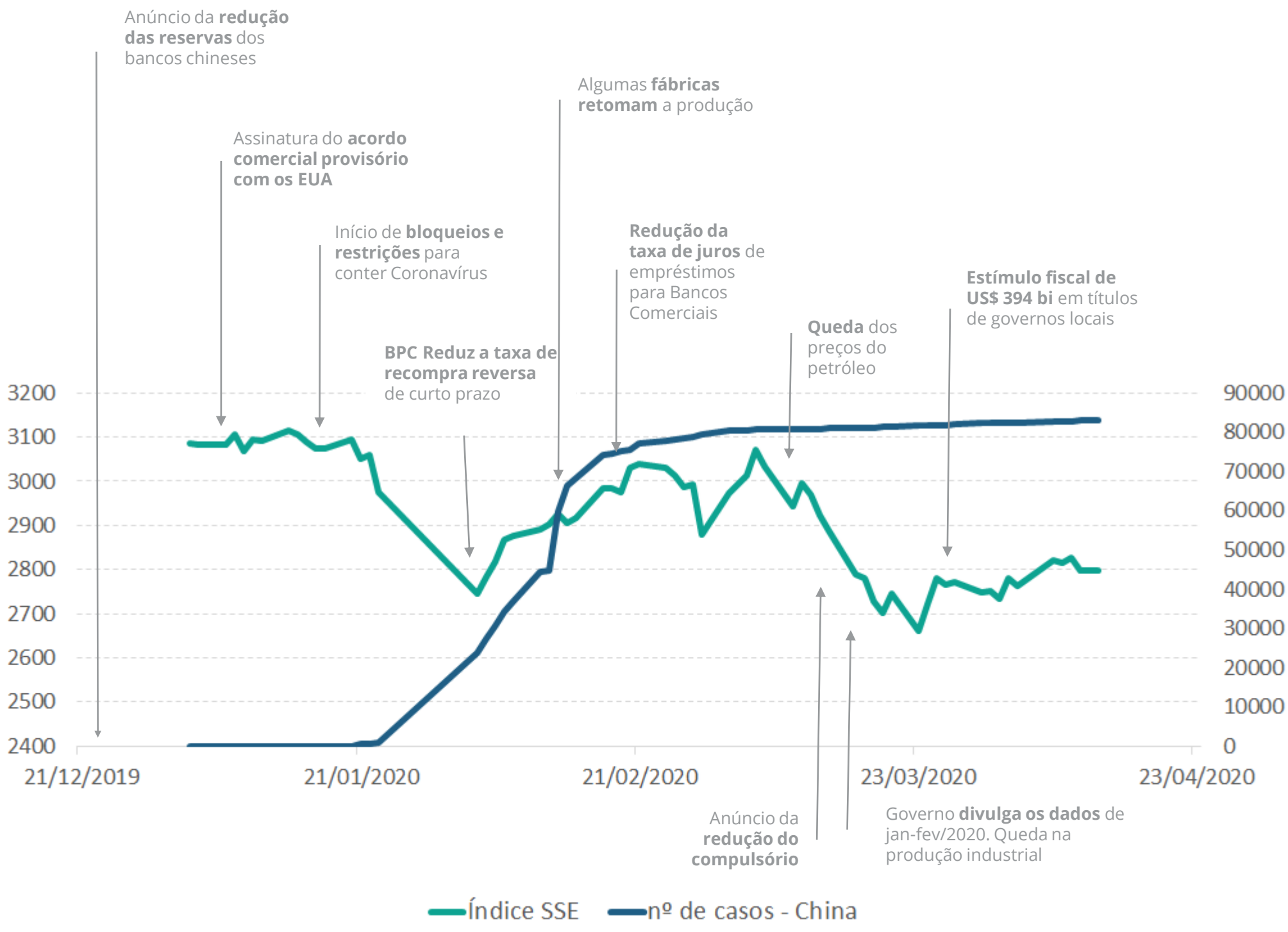
Evolução do Coronavírus na China: saúde

No fim de dezembro autoridades em Wuhan informam estar tratando de casos de um “tipo novo de pneumonia” e fecham um mercado que acreditam estar relacionado à transmissão da nova doença. Em 11/01 o Governo Chinês anuncia a 1º morte.



data ZAP

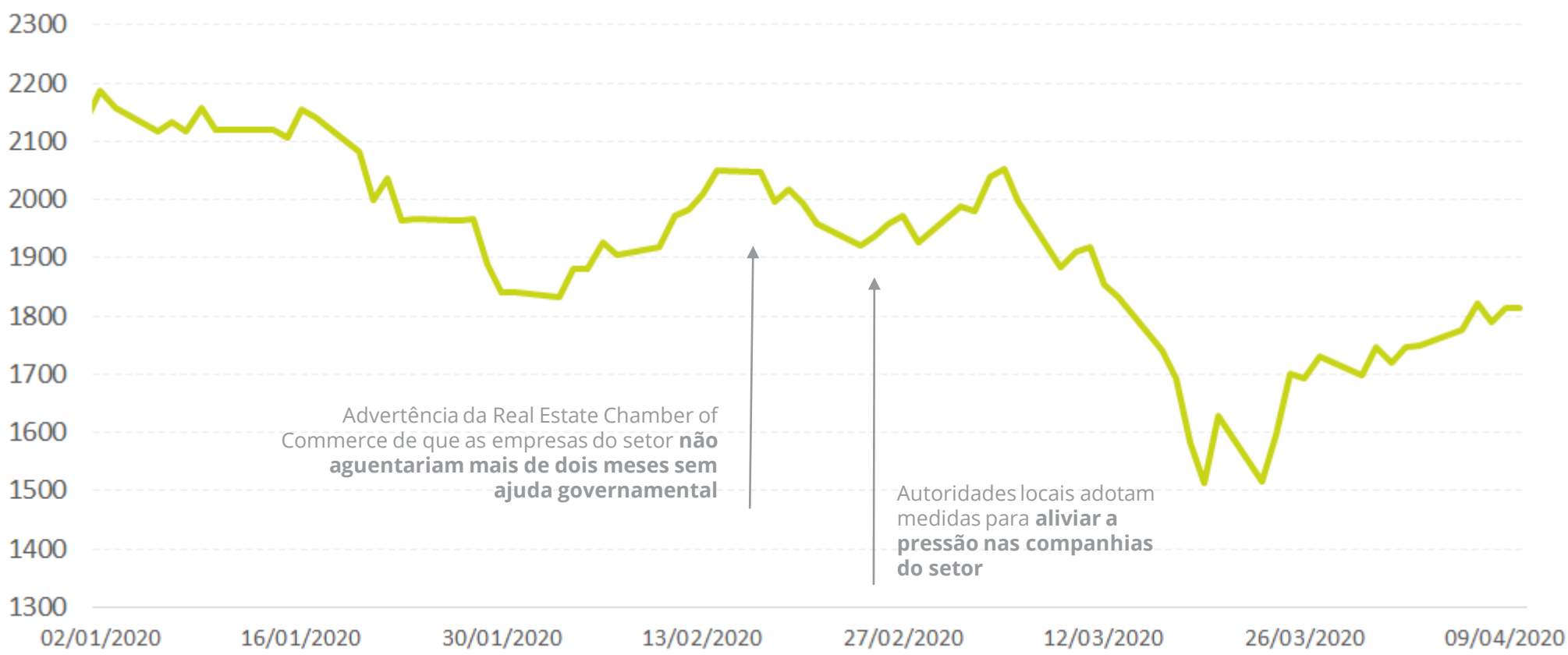
Índice Xangai e Shenzhen do mercado financeiro



Primeiras **reações da bolsa e do mercado imobiliário chineses são positivas** às medidas emergenciais adotadas

data ZAP

Global X MSCI China Real Estate ETF (Bolsa de NY)

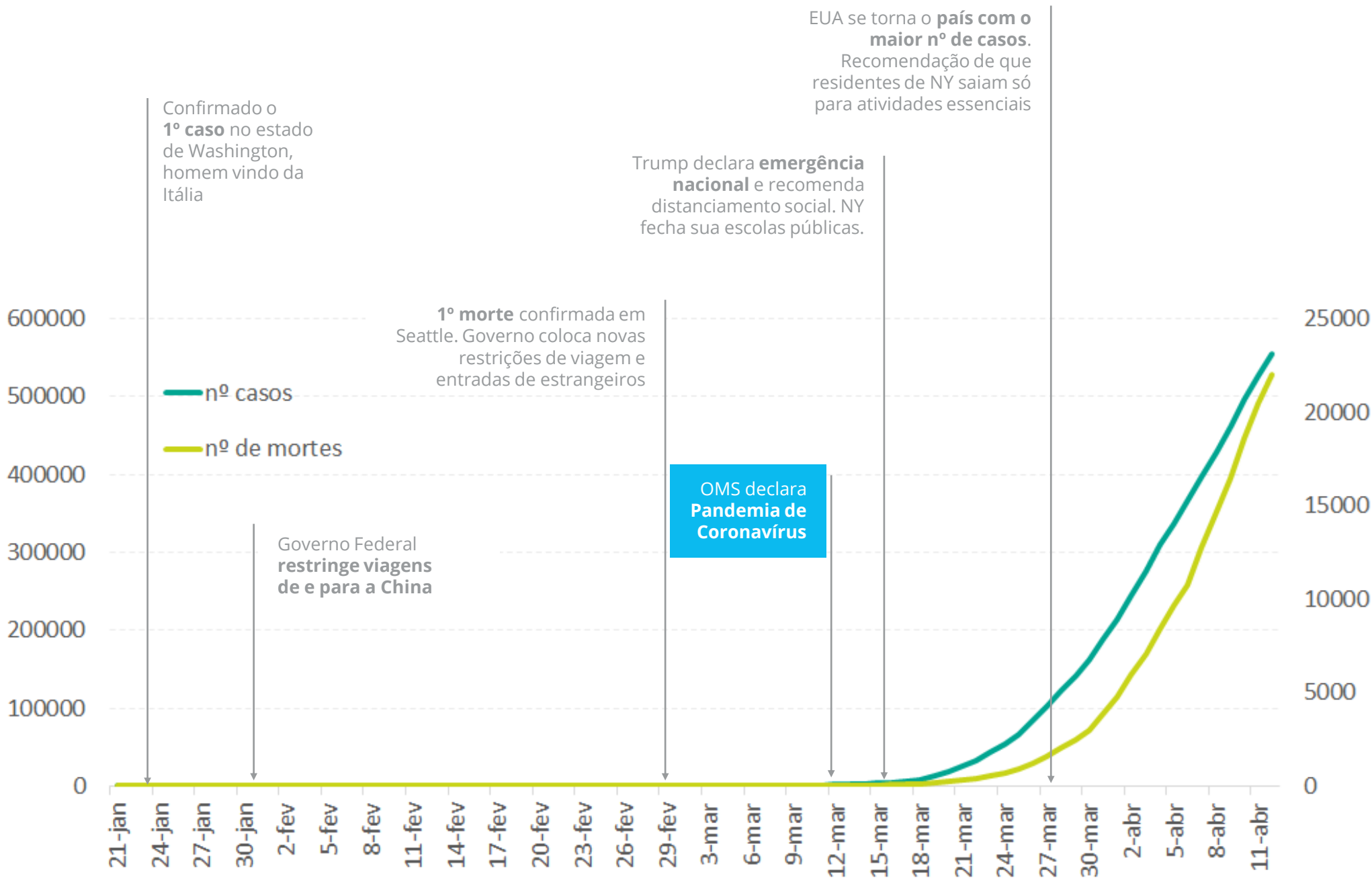


Vendas de imóveis têm desacelerado desde 2019, caíram fortemente depois das medidas de contenção do Coronavírus e agora apresentam uma lenta retomada. As ações da empresa do setor (gráfico à esquerda) também sofreram uma queda acentuada e apresentam uma retomada lenta. Em 11 de fevereiro a Real Estate Chamber of Commerce advertiu para os riscos para as empresas do setor se não houvesse ajuda governamental e os efeitos na taxa de desemprego. Ao final do mesmo mês, algumas províncias já permitiram abertura de showrooms de imóveis (com poucos visitantes) e postergação das taxas de compra de terrenos. Também, o BPC estaria planejando permitir um aumento de novos financiamentos e ser menos rigoroso nos critérios para concessão de empréstimos para as empresas do setor.

Primeiras **reações da bolsa e do mercado imobiliário chineses são positivas** às medidas emergenciais adotadas

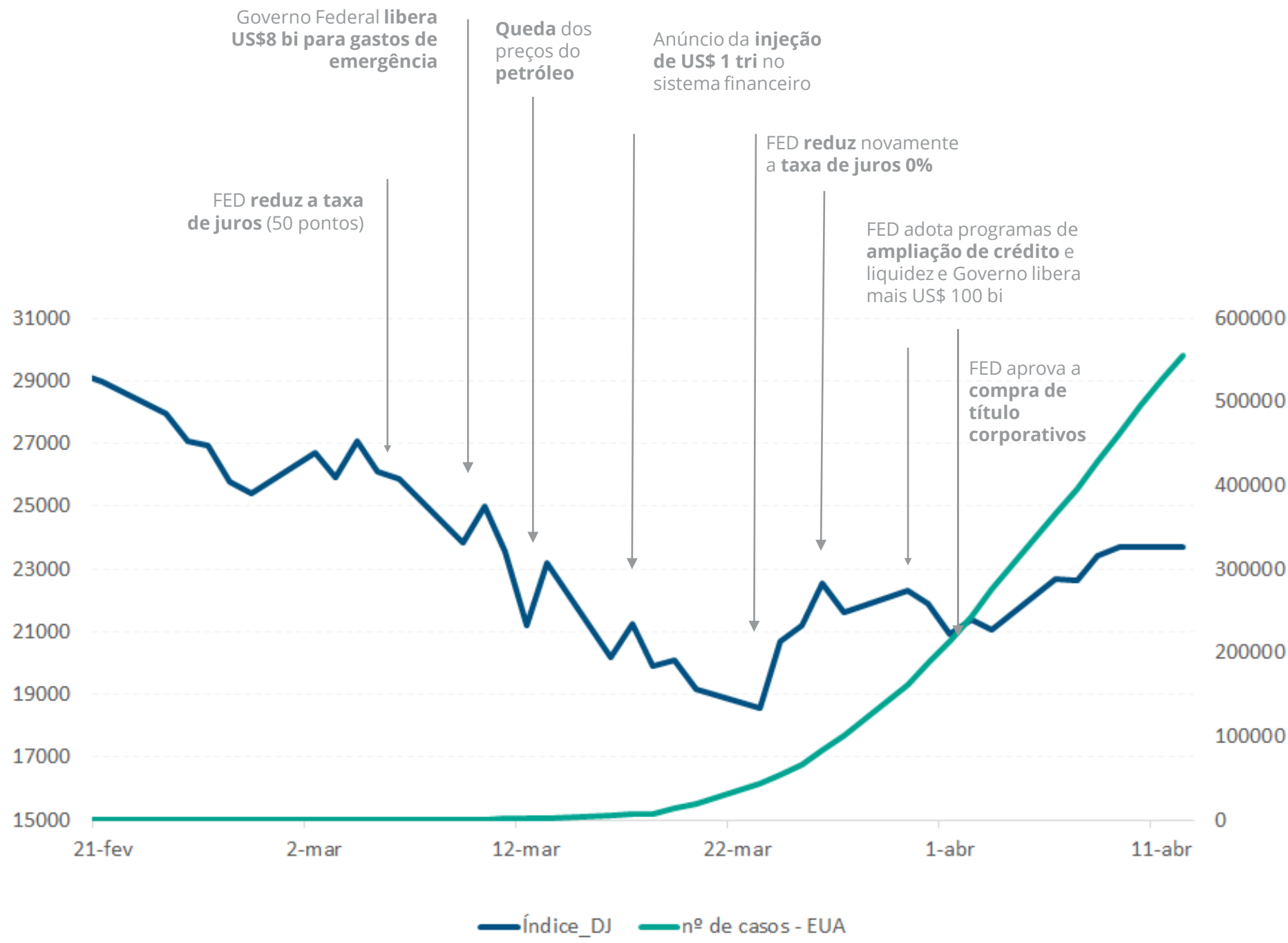
data ZAP

Evolução do Coronavírus nos EUA: saúde

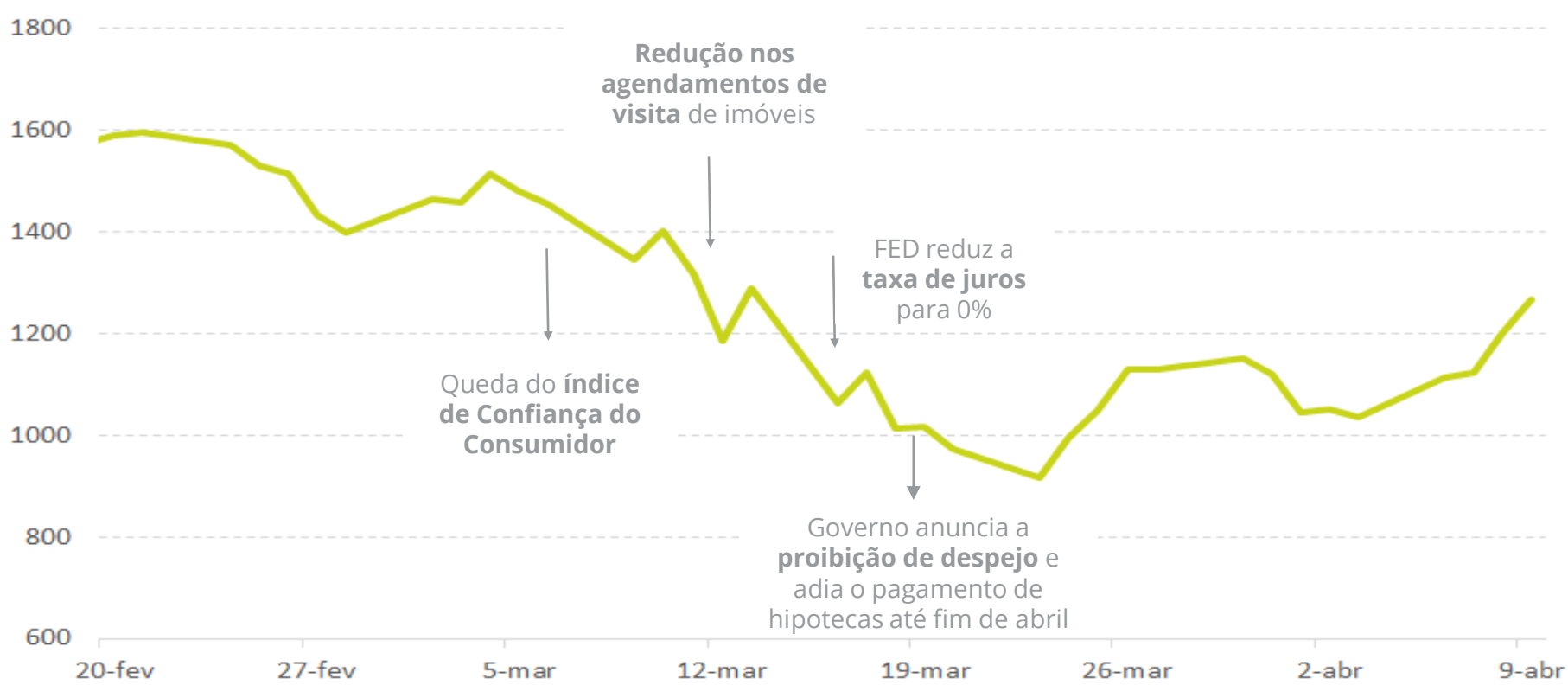


data ZAP

Índice Dow Jones: mercado financeiro



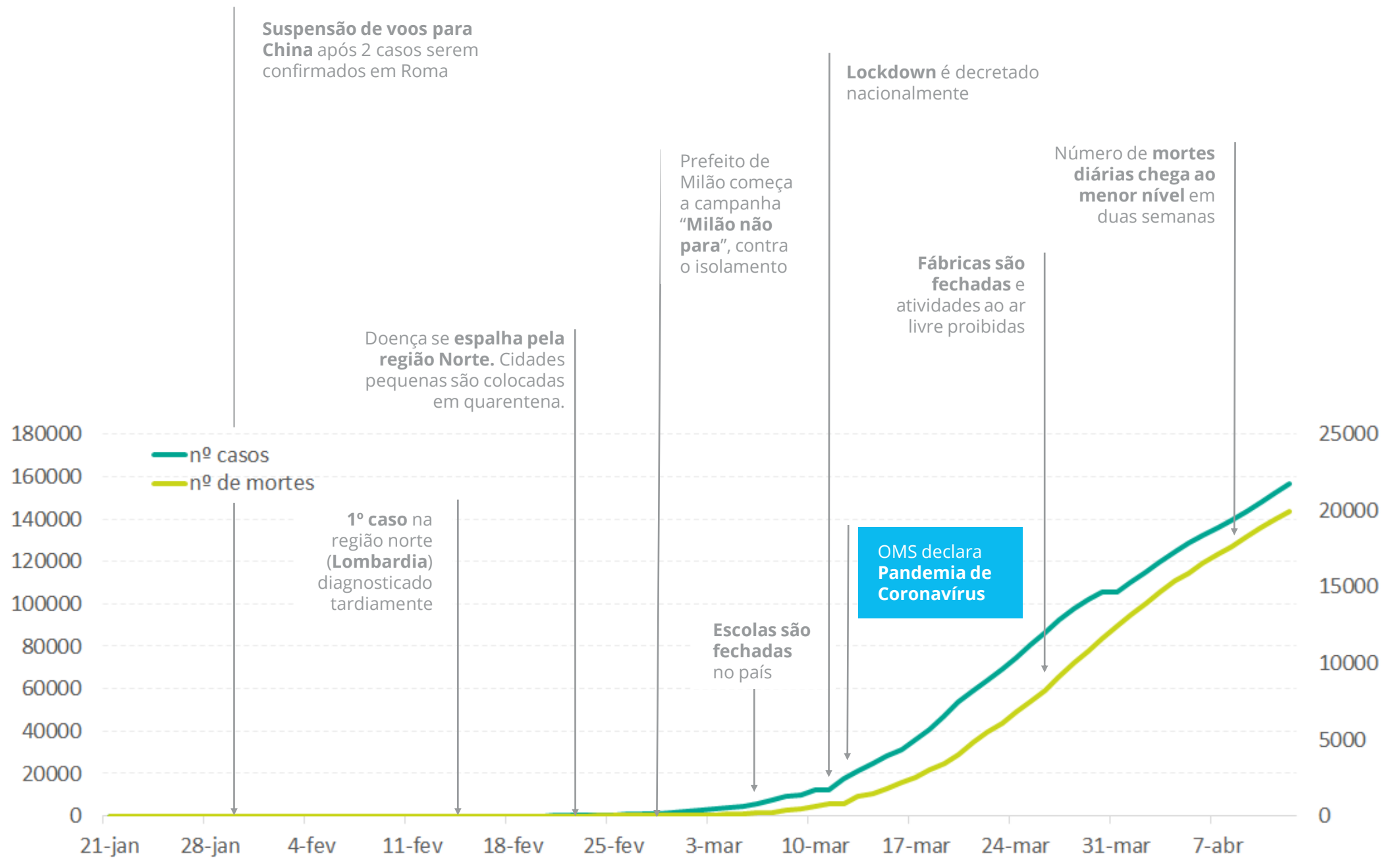
Índice DJ US Real Estate



Primeiras **reações da bolsa e do mercado imobiliário americanos são positivas** às medidas emergenciais adotadas

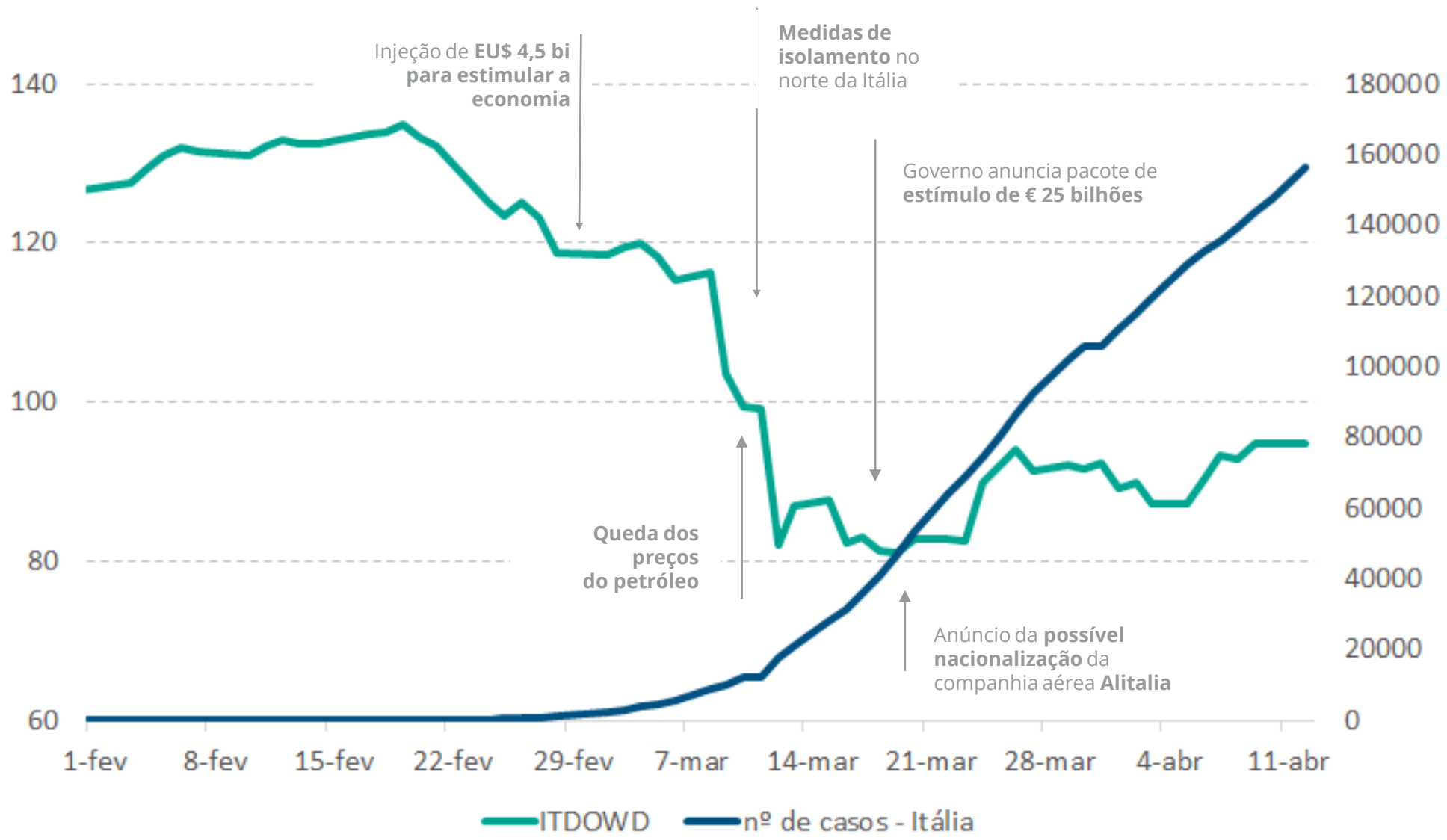
data ZAP

Evolução do Coronavírus na Itália: saúde

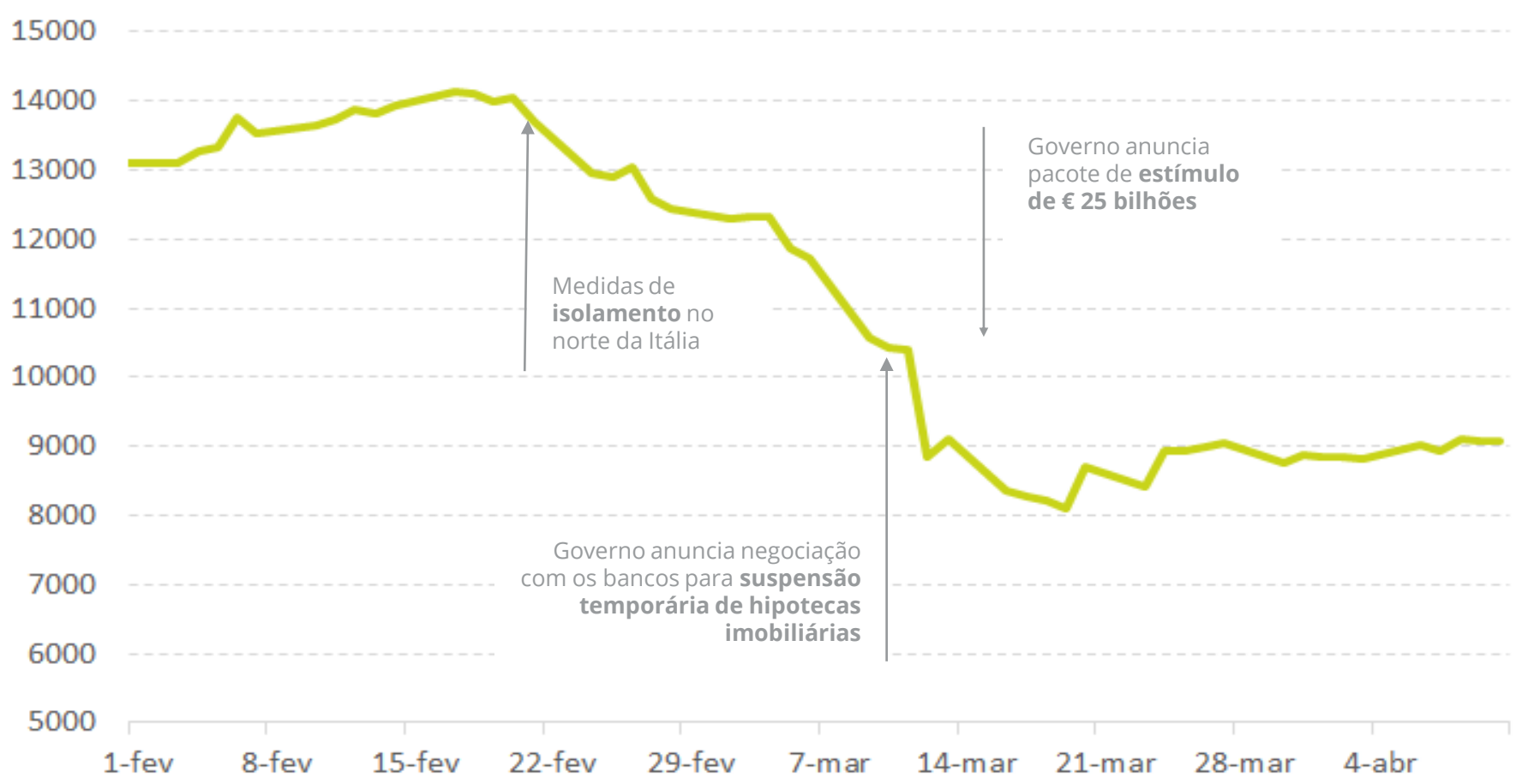


data ZAP

Índice Dow Jones Itália: mercado financeiro



Índice FTSE Real Estate Sector (IT8600)



Primeiras **reações da bolsa e do mercado imobiliário italiano não são tão positivas** às medidas emergenciais adotadas

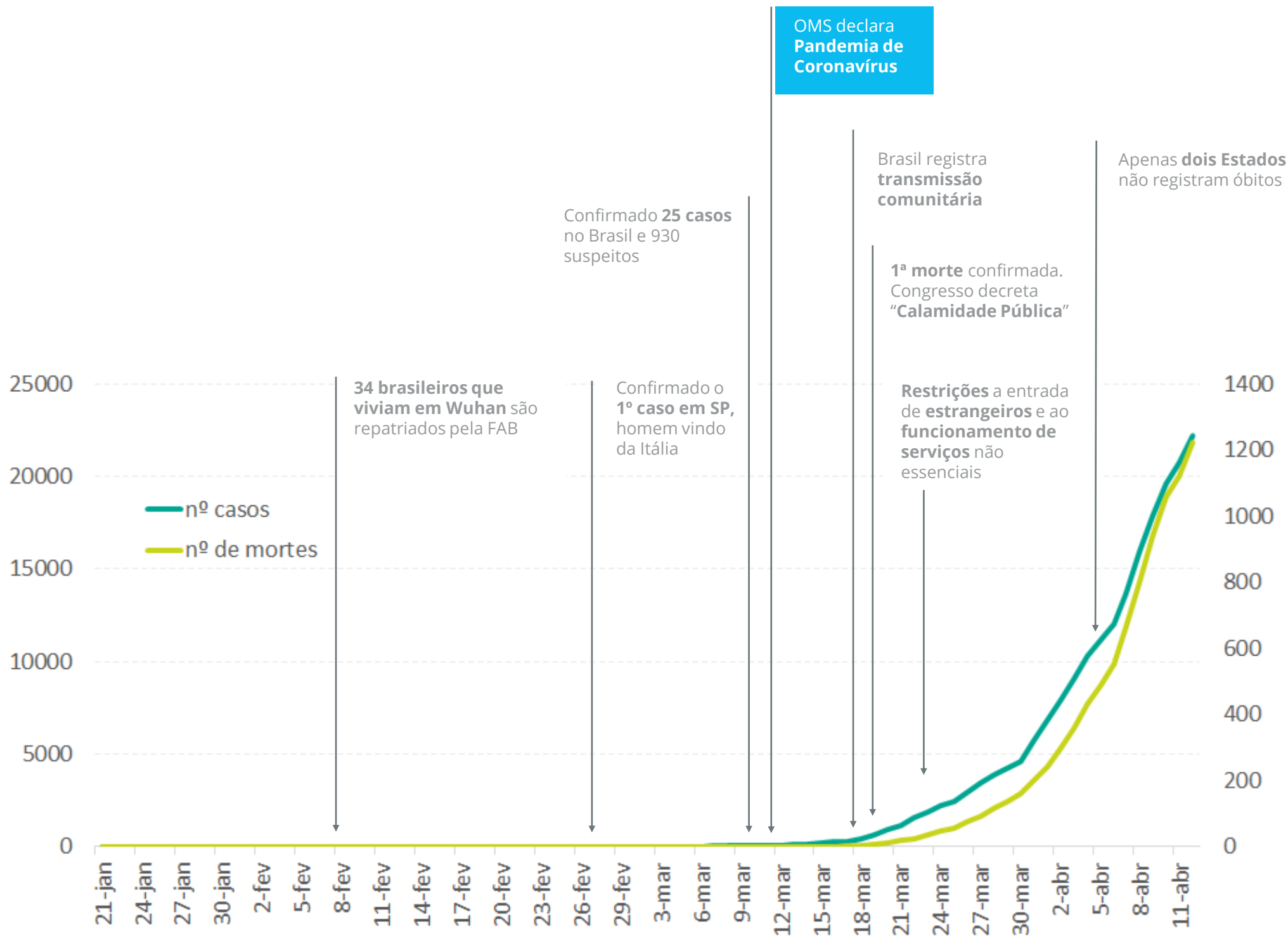
data ZAP

02

PARTE 2

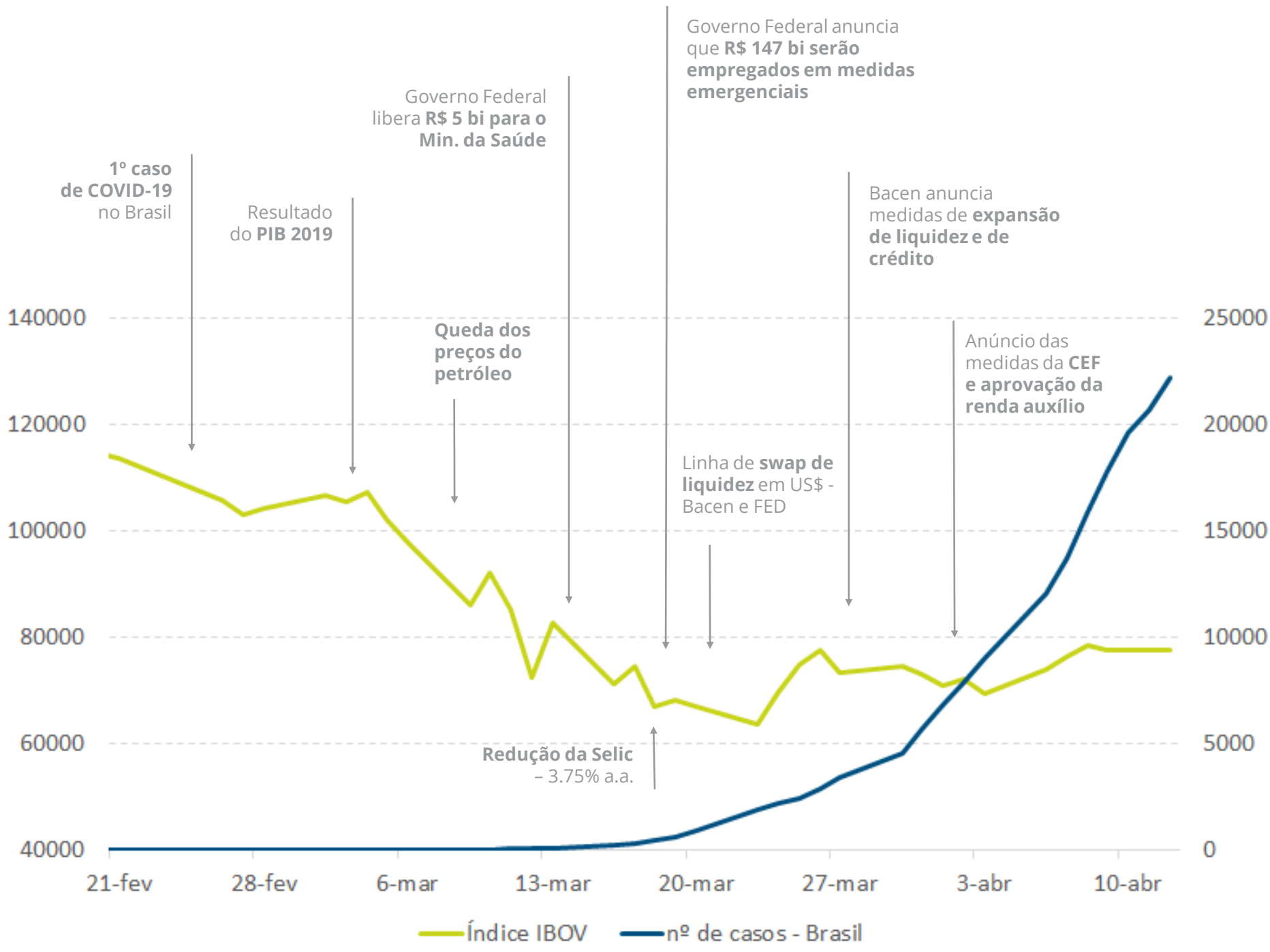
COVID-19 no Brasil

Evolução do Coronavírus no Brasil: saúde



data ZAP

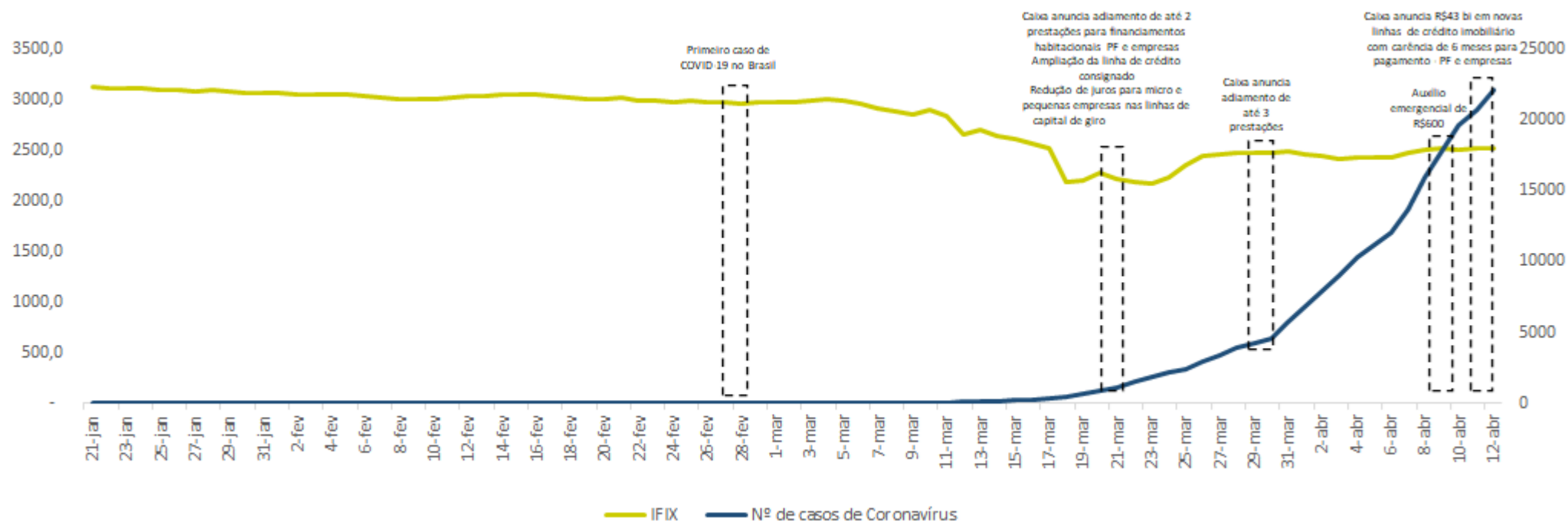
Índice Bovespa: mercado financeiro



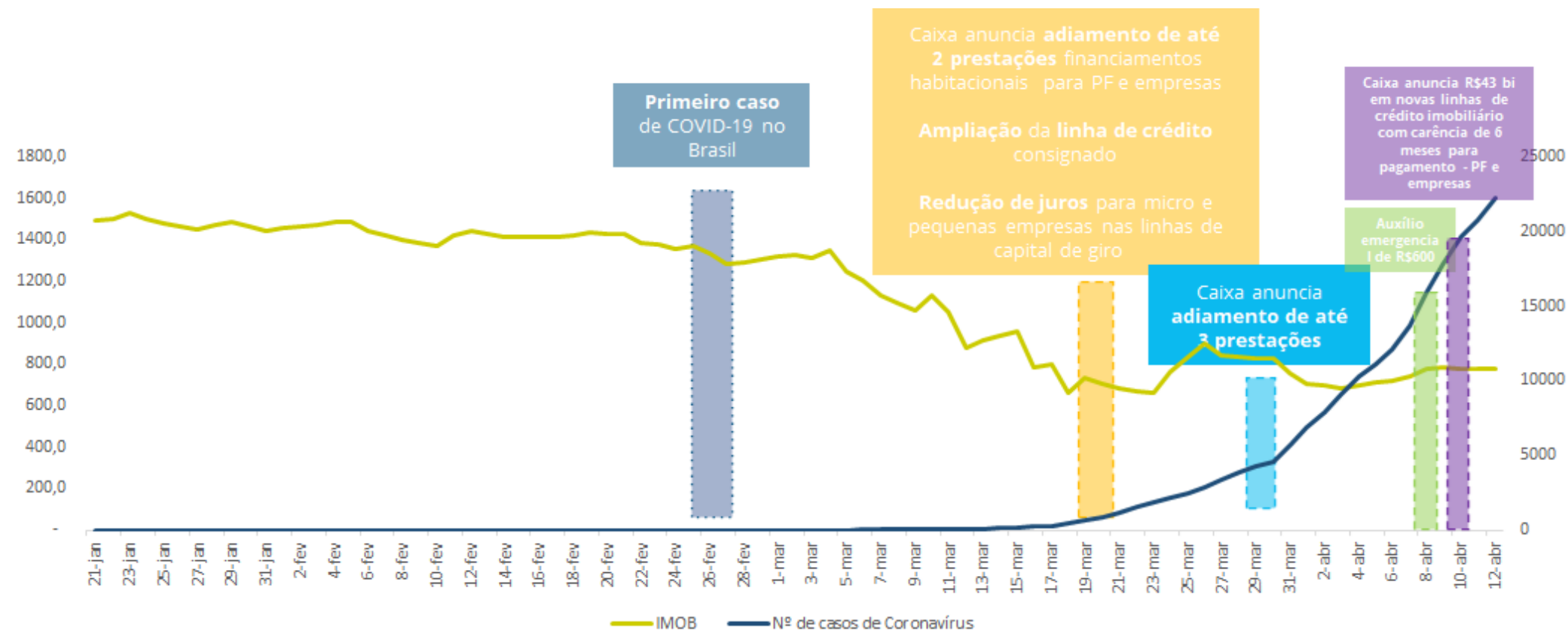
Primeiras **reações da bolsa brasileira são positivas** às medidas emergenciais adotadas pelo Governo Brasileiro

data ZAP

IFIX x nº de casos do Coronavírus



IMOB x nº de casos do Coronavírus



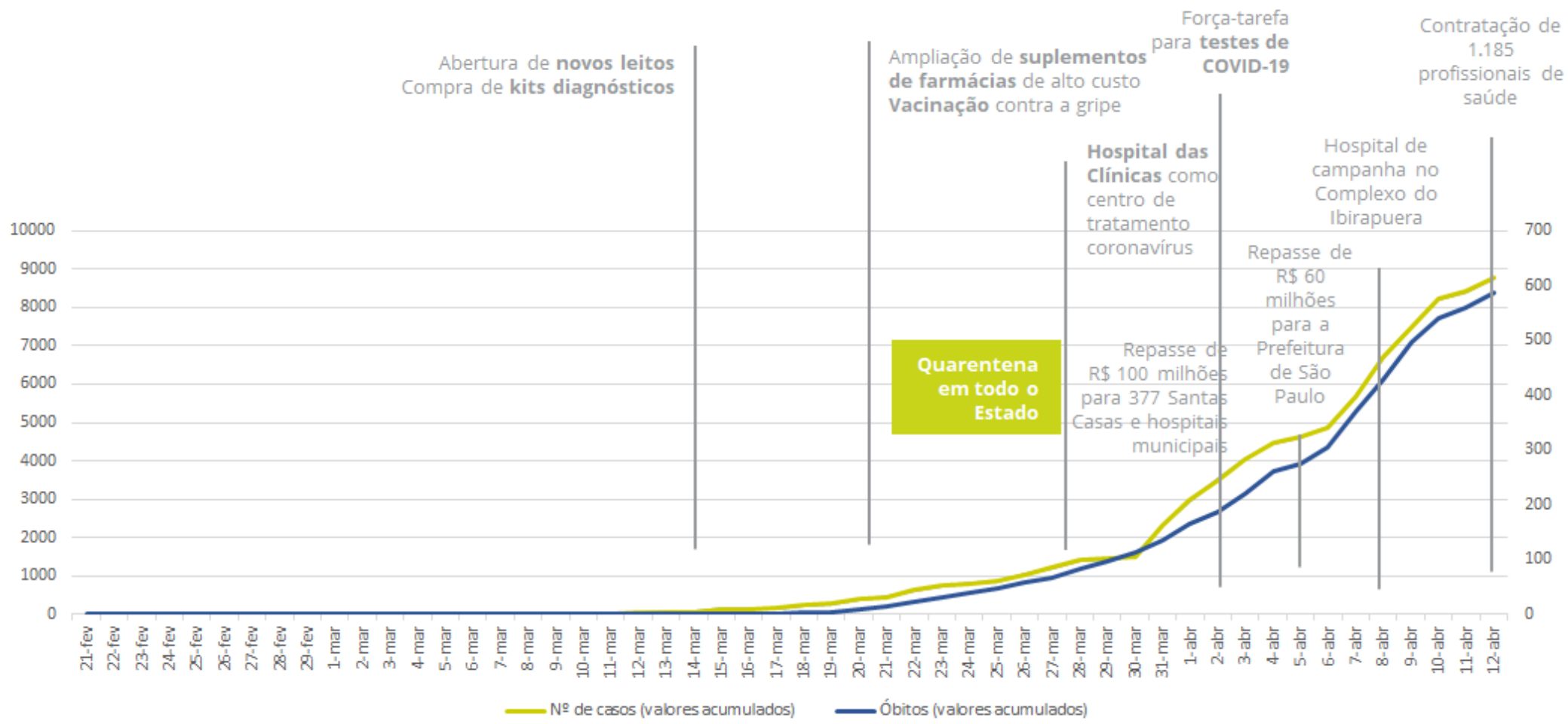
Reação dos índices imobiliários às intervenções emergenciais para o setor **são positivas, mas há espaço para mais medidas públicas e privadas**

data ZAP

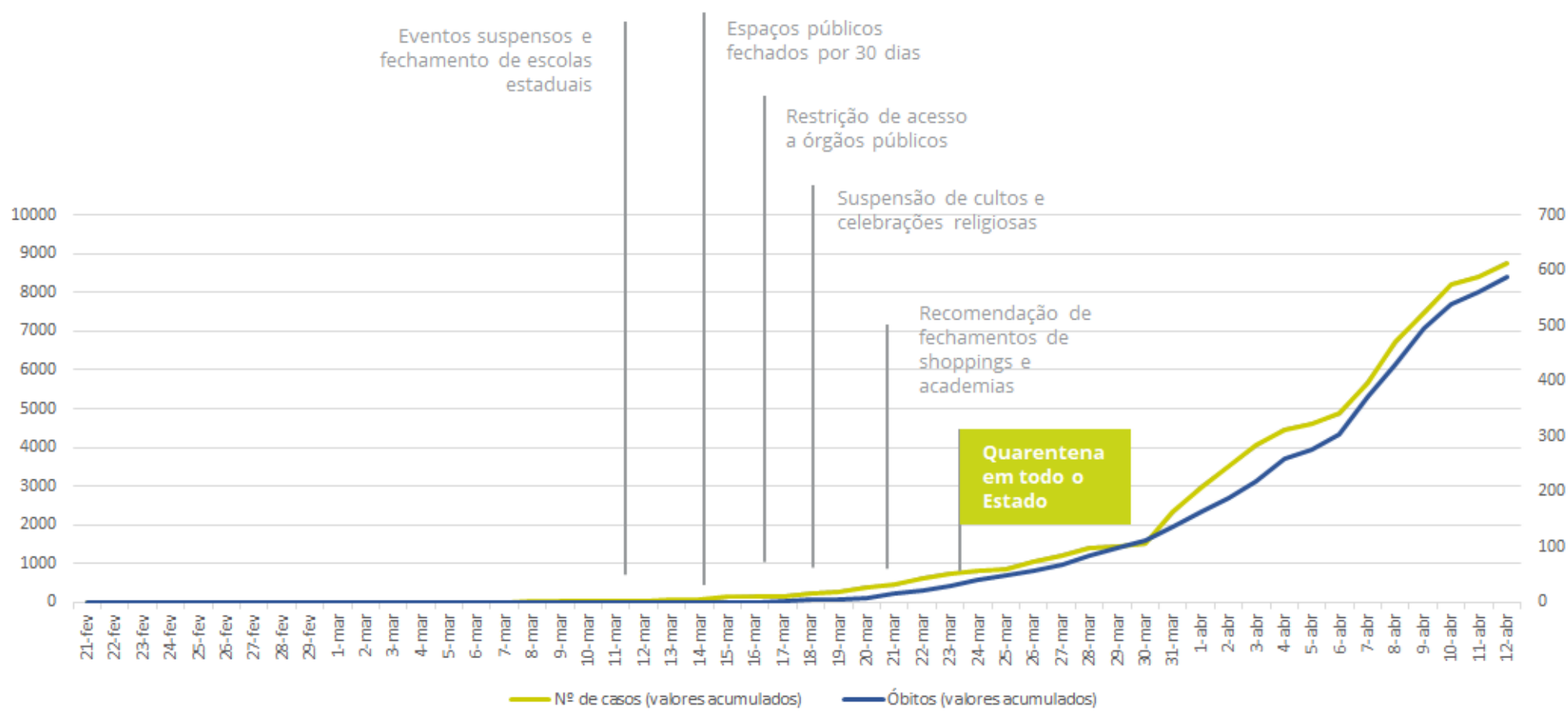
Medidas no Estado de SP

SAÚDE

Dia 31/01 - Definição dos hospitais de referência para o tratamento de casos graves, como o Hospital das Clínicas e o Emílio Ribas, na capital



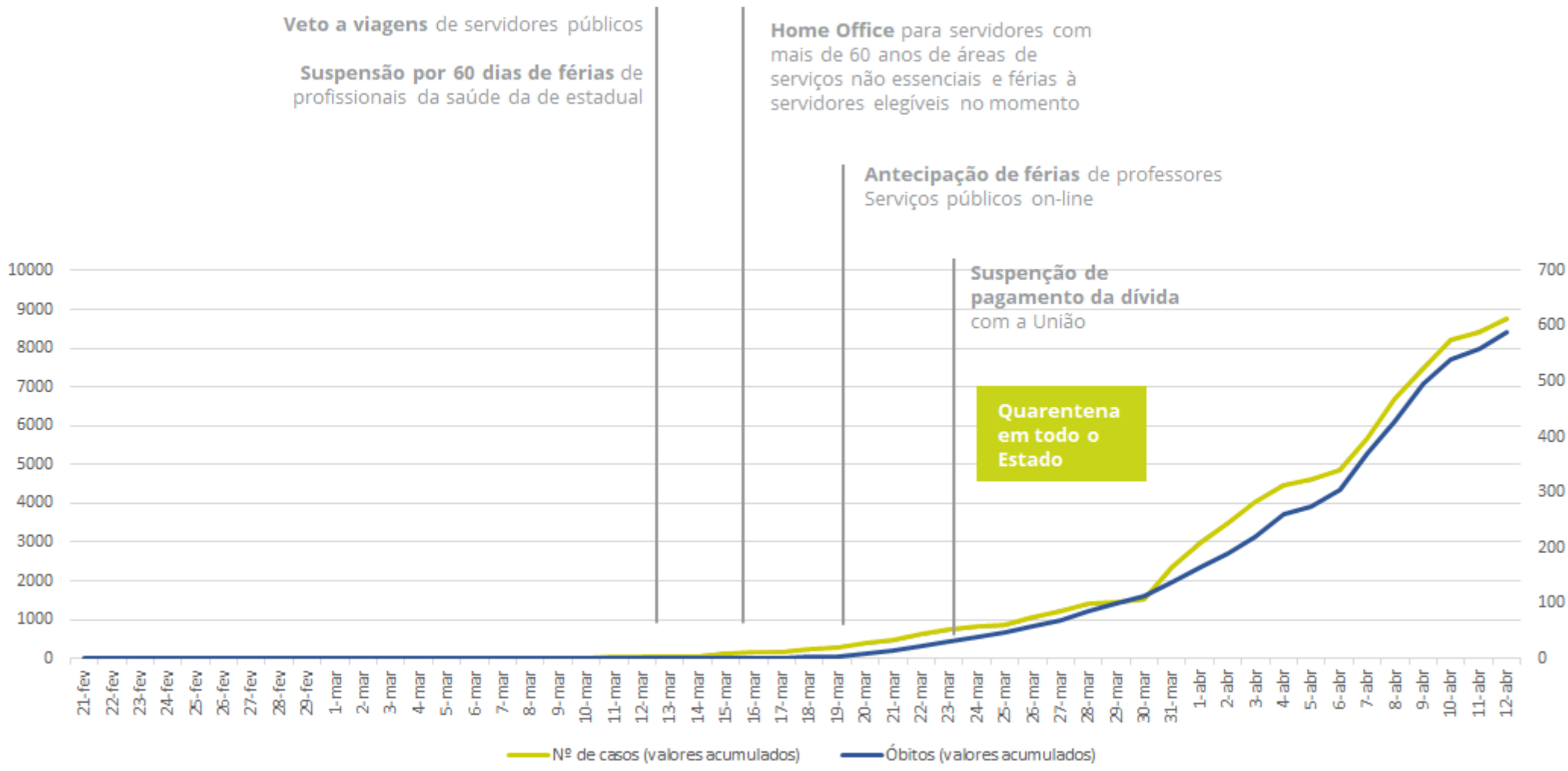
ESPAÇOS PÚBLICOS



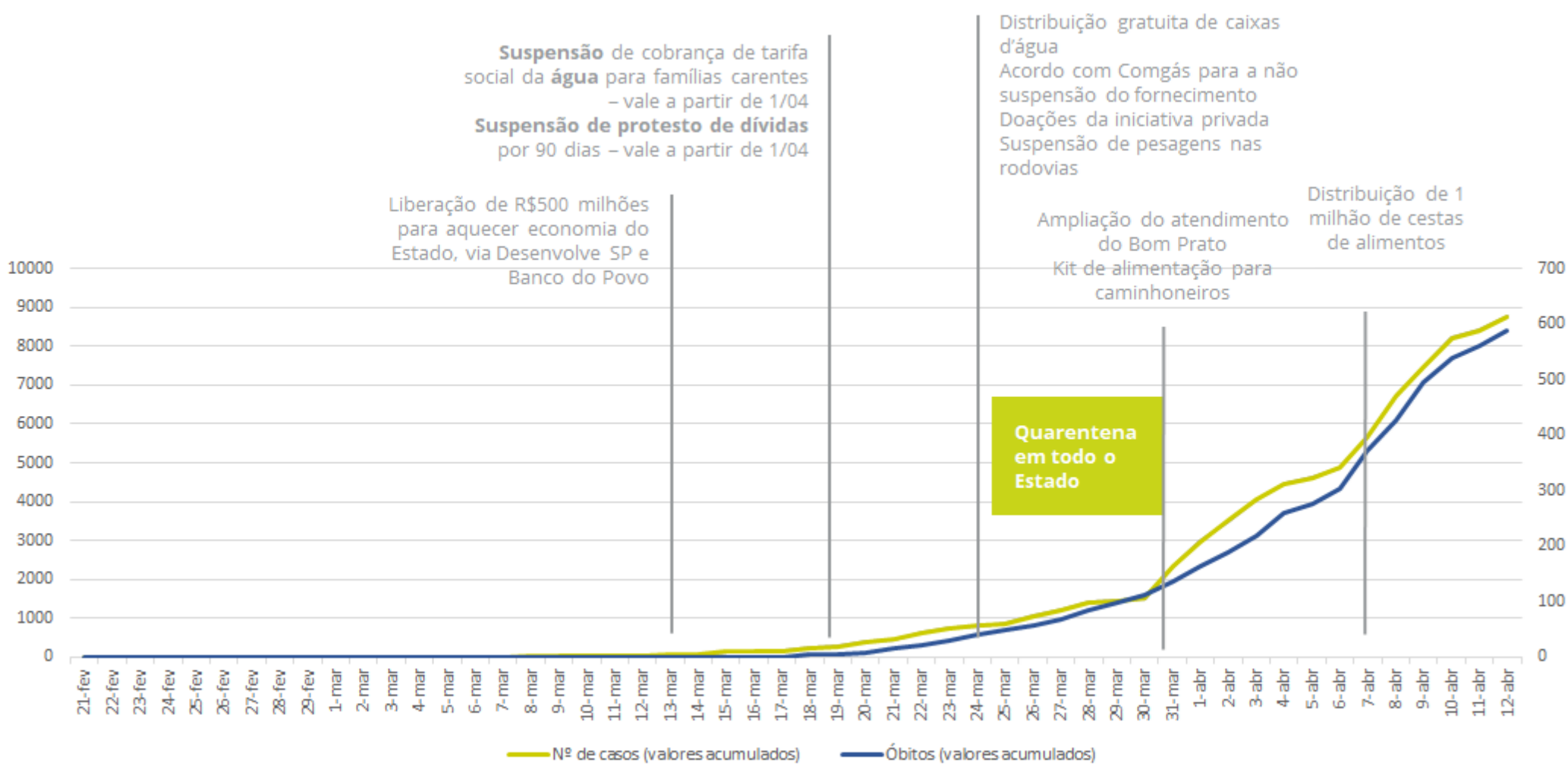
data ZAP

Medidas no Estado de SP

MEDIDAS ADMINISTRATIVAS



MEDIDAS ECONÔMICAS E SOCIAIS



https://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/saiba-quais-as-medidas-do-governo-de-sp-para-o-combate-ao-coronavirus/
https://covid.saude.gov.br/

data ZAP

03

O que esperar para o mercado imobiliário brasileiro?

1. Aspectos econômicos gerais da crise

DIMENSÃO

Crise do Coronavírus será sentida por todos os setores da economia, no mundo todo, mas com impactos diferentes entre setores, regiões e países.

DISTANCIAMENTO SOCIAL

O distanciamento social horizontal já é uma realidade no Brasil e na maioria dos países do mundo. Apesar de eventuais controvérsias, enquanto a população não for amplamente testada e não se encontrar um tratamento eficaz ou vacina para a doença, esta deverá ser a principal maneira de combate à difusão do vírus. Neste relatório, assumiremos que até o momento, o período de tempo do distanciamento social é ainda incerto.

ESFORÇOS DOS GOVERNO

Os governos de praticamente todos os países vêm fazendo esforços para preparar e ampliar a estrutura do sistema de saúde (importação de testes, compra de equipamentos, construção de hospitais de campanha e contratação de profissionais) para o combate direto à pandemia, assim como já preparam e implementam medidas e políticas econômicas para conter as consequências negativas da crise. Muitas destas medidas e políticas são descritas nas seções anteriores deste relatório.

Destacam-se, de maneira global, as reduções das taxas de juros básicos e de diversas linhas de crédito, aumento de recursos destinados à garantia de renda mínima como o seguro-desemprego, benefícios fiscais e tributários a diversos setores, investimento direto dos governos em setores estratégicos da economia (incluindo os setores imobiliários e de construção), políticas de geração direta de emprego no setor público e a suspensão temporária de pagamentos de aluguel, possibilidade de despejos e parcelas de financiamentos diversos (também incluindo o imobiliário).

2. O que esperar do mercado imobiliário durante e após a crise

ASPECTOS E EXPECTATIVAS NEGATIVAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

Os efeitos negativos da crise provocada pelo Coronavírus no setor imobiliário são bastante diretos, claros e difundidos entre os diversos *players* de mercado. É praticamente consenso esperar forte queda no volume de transações de todos os segmentos de mercado, acompanhada de menor queda relativa nos preços. Tais expectativas são ancoradas no fato de que esta é uma crise que reflete a queda generalizada de demanda por bens e serviços devido ao distanciamento social decorrente da pandemia. Porém, há aspectos e expectativas menos ruins relacionadas à crise, em específico para o mercado imobiliário brasileiro. Abaixo, destacamos estes aspectos e expectativas da equipe da DataZAP para o mercado imobiliário nacional.

ASPECTOS E EXPECTATIVAS POSITIVAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

MERCADO IMOBILIÁRIO vs. DEMAIS SETORES: mesmo com os fortes impactos esperados nos volumes de transação, acreditamos que os efeitos específicos sobre o mercado imobiliário sejam relativamente menores do que em muitos outros setores. Como a principal consequência da crise é a redução direta da demanda por bens e serviços devido às restrições de mobilidade da população, espera-se que sejam afetados de maneira mais profunda e direta os setores de comércio e serviços, seguidos da produção industrial. A expectativa de maior resiliência do setor imobiliário, neste sentido, é detalhada a seguir.

CAUSAS DA CRISE NÃO SÃO INTRÍNSECAS AO MERCADO IMOBILIÁRIO, COMO NO PASSADO

Diferentemente do que foi a crise do mercado imobiliário de 2008-2009 nos EUA e em outras crises passadas do segmento no Brasil, as causas da atual crise são externas ao mercado imobiliário, que vivia um de seus melhores momentos no país desde 2012, antes da pandemia eclodir. Nossa expectativa com relação a este ponto é a de que, passado o período de quarentena, o setor retome os níveis de atividade pré-crise com relativa facilidade, em especial se comparado a outros setores da economia.

MELHORES CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO DURANTE E APÓS A CRISE

Uma das reações dos governos e bancos de diversos países, incluindo o Brasil, é a redução generalizada das taxas de juros de diversas linhas de crédito. No setor imobiliário brasileiro, que já vivia o menor patamar da história nas taxas de financiamento, isso não deve ser diferente. Assim, é esperado que o setor continue desfrutando de condições de crédito favoráveis e que tais condições perdurem na retomada após a pandemia.

SETOR ESTRATÉGICO

Por ser um setor que movimenta toda a cadeia produtiva, altamente gerador de empregos/renda e cuja extensão territorial abrange todo o país, o mercado imobiliário é estratégico para as economias domésticas de todos os países. Também contribui para isto o fato de imóveis serem boa parte da riqueza das famílias e que podem servir como garantia em operações de crédito. Governos do mundo todo já reconhecem o papel estratégico da habitação na sustentação da demanda, pois começaram a implementar medidas específicas para o setor. No Brasil foram anunciados/implementados redução de juros de financiamentos imobiliários pela CEF e bancos privados, possibilidade do adiamento do pagamento de parcelas ou do aluguel durante o período de crise, direcionamento de recursos para financiamento da construção de habitação popular.

Vemos tais medidas como positivas para o mercado, já que a sustentação da demanda durante o período de crise e distanciamento social é fundamental para mitigar os efeitos negativos sobre o setor, durante e após a crise.

3. Análise segmentada da dinâmica de preços e transações esperados durante a crise

Dadas suas diferenças, para aprofundar a análise de perspectivas para o mercado, é importante dividir o mercado imobiliário em seus diversos segmentos. Abaixo descrevemos nossas principais expectativas para os mercados residencial e comercial, também segmentando os mercados de compra e venda e de aluguel.

IMÓVEIS COMERCIAIS

Acreditamos os efeitos negativos da crise devem ser mais intensos para os imóveis comerciais. O isolamento social e as restrições necessárias à mobilidade reduzem diretamente a ocupação de escritórios e a frequência em lojas e restaurantes está muito reduzida. A elevação da inadimplência e da vacância de imóveis para fim de uso comercial deve ser esperada de forma acentuada. Isso reduz os rendimentos provindos do aluguel destes imóveis, além do número de transações de compra e venda e locação do segmento. Assim, esperamos queda de preços e transações. Tais quedas refletem-se em índices de fundos imobiliários, quase na totalidade compostos por imóveis comerciais listados em bolsa (IFIX), que já apresentam forte retração desde o início da crise. Por outro lado, ainda no segmento comercial, o caráter transitório da pandemia, aliado ao fato da origem da crise ser externa ao mercado imobiliário, traz uma perspectiva de retomada forte conforme o distanciamento social for mitigado.

IMÓVEIS RESIDENCIAIS

No segmento residencial esperamos que os impactos da crise sejam menores, em termos de preços e transações, tanto para aluguel como para venda. Acreditamos que pode ser até mesmo um momento de algumas oportunidades em nichos do segmento residencial. É importante ressaltar, no entanto, que os efeitos absolutos da pandemia, que afetam a economia como um todo, certamente também serão sentidos aqui. Desta forma, a materialização das oportunidades descritas abaixo deve ser lida de maneira relativa.

Para o mercado imobiliário residencial de compra e venda esperamos que haja queda do volume de transações durante o período de crise, com relativa resiliência dos preços dos imóveis, que devem cair também, mas em proporção menor. Nossa expectativa para tanto é pautada nas crises do mercado imobiliário passadas e recentes no Brasil, em especial na crise do período 2014-2019. Nestas, observamos um movimento de perda de liquidez generalizada no mercado (redução do volume de transações), mas sem queda consistente e proporcional de preços, pelo menos em termos nominais. Por trás disso está a dinâmica da oferta de imóveis para venda no Brasil, cuja principal característica é a de que, em média, cada proprietário de imóveis tem apenas um imóvel que, em geral, é também sua residência. Na prática, isso sempre significou que em momentos de queda de demanda por imóveis, proprietários preferem retirar seu imóvel do mercado a ter que reduzir preços significativamente. Este fenômeno foi presente durante toda a crise recente do mercado e os índices de preços FIPEZAP refletiram tal resiliência no período.

No mercado de aluguel residencial também esperamos que a demanda deve cair. Aumentos da inadimplência e vacância são esperados conforme haja aumento do desemprego e redução da renda da população, que certamente vão dificultar a capacidade de pagamento. Novamente, a duração e profundidade da crise será determinante para definir o tamanho dos impactos.

A intensidade e velocidade relativas das quedas de demanda nos dois mercados (compra ou locação) devem determinar o movimento da rentabilidade do aluguel, considerando imóveis como investimentos. Neste sentido, é possível que o *rental yield* dos imóveis caia ou suba, a depender do padrão e região de mercado de cada imóvel.

"Crise não reduz a necessidade de moradia da população"

Por um lado, a rentabilidade pode subir devido às origens da crise atual e seu tratamento, além do mesmo perfil de proprietários (oferta) citado acima: em média, no Brasil, cada proprietário tem um único imóvel e parte relevante da população brasileira não tem condições de ter imóveis, o que os força a permanecer no mercado de locação. A crise não reduz a necessidade de moradia da população. Pelo contrário, as medidas de isolamento reforçam tal necessidade. Acreditamos que estas características, quando conjugadas, possam trazer um colchão para parte da queda de preços de aluguéis, por serem sustentadoras da demanda. Se a queda da liquidez (transações) do mercado de compra e venda for demasiadamente grande, é possível que haja relativo aquecimento da demanda por aluguéis, para aqueles que precisam trocar de moradia e não conseguem ou não desejam comprar um imóvel. O número de pessoas nesta situação de necessidade de moradia ou mudança de residência determina o tamanho deste efeito e é difícil de mensurar neste momento. Seguindo esta linha de argumentação, parte dos imóveis residenciais podem se tornar mais atrativos enquanto investimento para fins de aluguel. Corrobora este argumento o fato de que, em termos relativos e no atual momento, imóveis residenciais podem ser vistos também como opções de diversificação de carteiras de investimento, em especial considerando-se a forte queda em retornos de outros ativos causadas pela crise e pela redução das taxas de juros da economia.

Por outro lado, existem forças econômicas que podem derrubar o *rental yield*: caso os efeitos do aumento do desemprego e queda da renda, causados pela crise, sejam suficientemente fortes, e sendo o mercado de locação mais líquido do que o de compra e venda, é possível que os preços dos aluguéis comecem a cair antes dos preços de venda, o que derrubaria a rentabilidade de tais imóveis.

Assim, o que deve acontecer com o *rental yield* do mercado imobiliário como um todo é bastante difícil de prever neste momento e depende do equilíbrio das forças positivas e negativas descritas acima. Tais forças serão maiores ou menores, a depender da região analisada e do nicho de mercado, e as oportunidades de boas compras para investimentos existirão em alguns destes segmentos. Para poder prevê-las e aproveitá-las, é importante acompanhar como os volumes de transação, preços e demanda dos mercados de aluguel e venda nas diversas regiões do país irão evoluir durante os primeiros meses da crise, além de tentar prever a duração da crise, importantíssima para determinar o tamanho destes efeitos. De qualquer forma, entendemos que possíveis reduções dos retornos do aluguel no curto prazo devem ser compensada mais à frente, no longo prazo, quando a crise acabar.

RETOMADA PÓS CRISE

O mercado imobiliário brasileiro estava num período recente muito bom logo antes da crise se instalar. A demanda se apresentava aquecida em todos os segmentos e os negócios vinham batendo recordes em termos do aumento no volume de transações. Pelo fato de a origem da crise não ser intrínseca ao mercado imobiliário, esperamos que, ao final do período de distanciamento social, os negócios sejam retomados com força total e as empresas que forem mais resilientes ao período de crise sairão na frente. Assim como aquelas que aproveitarem melhor as oportunidades que a crise apresentará ao mercado.

TECNOLOGIA

Outra perspectiva importante para o mercado imobiliário e que pode ajudar durante o período de crise é o uso de novas tecnologias para amenizar a queda esperada nas transações e preços. Empresas que conseguirem se adaptar mais rapidamente às possibilidades de avaliar e transacionar imóveis com o menor número de interações presenciais terão vantagem durante e após o período de pandemia.

Anúncios completos e com ótimas fotos em portais virtuais, vídeos de visitas virtuais aos imóveis, uso de algoritmos online de precificação e avaliação, assistentes de vendas virtuais, uso de vídeos por corretores, dentre outras ferramentas, são apenas alguns exemplos de maneiras essenciais para garantir a sobrevivência do setor durante a crise.

NOVAS TENDÊNCIAS DE CONSUMO

No período imediatamente anterior ao início da pandemia, as tendências comportamentais dos consumidores apontavam para uma linha bastante clara: o nicho de consumidores que mais se destacava no mercado imobiliário mundial era de um perfil jovem, desapegado de bens materiais (aquecendo o mercado de aluguel mais do que o de compra e venda), buscando imóveis compactos, bem localizados (próximos a estações do metrô e centros de emprego e com boa infraestrutura urbana), com uma tendência a aproveitar o espaço urbano de maneira bastante intensa. A pandemia e seu consequente distanciamento social trarão mudanças a este perfil de consumo. Diversos cenários são possíveis e a maioria deles depende da duração e intensidade da crise, ainda muito incipiente. Porém, vale ressaltar que empresas que conseguirem antecipar de modo mais preciso os novos comportamentos que surgirão pós-crise, terão ampla vantagem no momento de retomada da economia. É importante se manter atento e acompanhando de perto as mudanças comportamentais do consumidor em um cenário inédito da economia mundial moderna.

grupo ZAP

data ZAP