

Mercado imobiliário no Brasil em 2008 e 2009

Submitted by [inacio rodrigo ...](#) on ter, 01/27/2009 – 00:28

Da tradicional casa de rua aos recentes fundos imobiliários, o mercado oferece opções de acumulação de patrimônio e investimentos que atendem a todos os perfis – do conservador, em busca de segurança e tranquilidade, - ao agressivo, sempre à procura de negócios que proporcionem bons ganhos. E o mercado mudou muito nos últimos anos.

De um lado, a falta de segurança nas grandes cidades e a busca cada vez maior por conforto e infra-estrutura de lazer, pelo segmento mais rico da população, para quem não faltam opções nos dias de hoje: estima-se que São Paulo tenha atualmente 2 lançamentos por dia, a imensa maioria voltada para este segmento de mercado. Casas de rua e os prédios isolados estão cedendo lugar aos condomínios fechados de casas e apartamentos.

De outro, aumento da demanda por imóveis e financiamentos mais baratos, pela população de baixa renda, e neste sentido o governo vem cada vez mais regulamentando e criando regras que ampliam o acesso ao crédito imobiliário, movimento que se acentuou com a entrada dos bancos privados na disputa por esses clientes.

O mercado procura atender a todos os gostos; constrói imóveis inteligentes e automatizados, mansões e sofisticados lofts, mas também pequenos estúdios e condomínios populares. Nas grandes cidades, cresce a demanda por apartamentos de um e dois dormitórios, com boa infra-estrutura de lazer e serviços, para pessoas que moram sozinhas. E os casarões do início do século passado estão sendo reformados e modernizados, para se transformar em sedes de empresas ou receber famílias de alto poder aquisitivo.

A chegada ao Brasil de grandes empresas estrangeiras e de alta tecnologia também mexeu substancialmente com o mercado de imóveis comerciais. Edifícios de escritórios luxuosos, com infra-estrutura sofisticada, apareceram nos últimos anos, nos grandes centros financeiros e comerciais do país. Muitos prédios antigos passaram por completa reforma e modernização. E novos produtos surgiram como os fundos imobiliários, para permitir ainda mais diversificação nos investimentos e fontes alternativas de recursos aos construtores.

Em meio à crise imobiliária nos Estados Unidos, analistas apontam um forte e sustentado crescimento do mercado imobiliário em países emergentes como o Brasil. Inácio Rodrigo de Castro, CEO da Catena&Castro Real Estate, uma das maiores empresas de serviço imobiliário do Brasil, acredita que as oportunidades em mercados maduros como Nova York, Londres, Paris e Tóquio ainda existem, mas com limitações de ganho. Os investidores querem mercados onde a economia cresce de forma saudável. E o Brasil, particularmente, é um desses mercados.