

POLÍTICA - ECONOMIA
ACOMPANHE HOJEEMDIA.COM.BR

EDITOR: EVALDO MAGALHÃES
efonseca@hojeemdia.com.br

LUXO IMUNE ÀS CRISES

MESMO COM COVID, VENDAS DE IMÓVEIS "PREMIUM" CRESCEM 84% ATÉ AGOSTO DESTA ANO

MARCIANO MENEZES

mmenezes@hojeemdia.com.br

Já pensou em morar em um apartamento de 750 metros quadrados com área privativa, nove vagas de garagem por unidade, estacionamento para dois carros dentro da própria sala, além de heliponto no prédio e todas as comodidades de um empreendimento de alto luxo? Pois é, esse sonho de consumo virou realidade para centenas de belo-horizontinos neste ano. Nem mesmo a pandemia do novo coronavírus segurou as vendas desse padrão de imóvel, que registrou alta de 83,79% de janeiro a agosto deste ano em relação a igual período de 2019, segundo o Censo do Mercado Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG).

Mesmo com a retração econômica imposta pela Covid-19, tanto as vendas quanto os lançamentos de alto luxo se mantiveram inabaláveis diante da crise.

No período do levantamento do Sinduscon foram comercializadas 397 unidades, ante 216 nos oito primeiros meses de 2019. Já os lançamentos de imóveis nesse padrão saltaram de 159 para 223.

Os imóveis têm valores acima de R\$ 1 milhão, mas podem superar R\$ 9 milhões, sem o acabamento interno.

As vendas desse tipo de imóvel, conhecido também como "luxo mais", chegaram a R\$ 120 milhões na PHV Engenharia no período de janeiro a agosto deste ano, segundo o diretor Marcos Paulo. De acordo com ele, o volume foi três vezes superior a igual período do ano passado. "Acho que foi o próprio reflexo da crise, com as pessoas buscando mais conforto e segurança, que ga-

RONALDO ROSCOE/DIVULGAÇÃO



NICHO DE MERCADO - Os imóveis podem ser vendidos com preços superiores a R\$ 9 milhões, sem o acabamento interno

PHV/DIVULGAÇÃO



QUALIDADE - Imóveis valorizam beleza e sofisticação

rantiu essa aceleração. Estamos vivendo um momento inexplicavelmente muito bom, principalmente se comparado aos últimos anos, que vinha de uma paridade total", disse.

Na EPO Engenharia, as vendas também já superaram em 40% a previsão inicial para este ano. Em 2020, foram cinco lançamentos, sendo quatro residenciais de luxo e alto luxo e mais um imóvel comercial. "Nós podemos atribuir esse bom desempenho a três fatores: os juros baixos, as pessoas buscando investimentos que remunerem melhor e a pandemia, onde as pessoas deram mais valor à moradia", afirma Marcelo Carvalho, gestor de vendas da empresa. Ele avalia que enquanto a economia do país estiver trazendo o dinheiro para o merca-

do de produtos, as pessoas vão buscar outros investimentos. "Quem compra terra não erra. A volatilidade do mercado imobiliário é baixa e a garantia do patrimônio é muito alta", avalia.

A presidente da Câmara do Mercado Imobiliário (CMI) e do Sindicato das Empresas do Mercado Imobiliário de Minas Gerais (Secovi-MG), Cássia Ximenes, considera também que houve uma expectativa maior em relação às residências nesse momento de pandemia. "O que se percebe é que não há crise nas camadas mais altas. E a pandemia trouxe uma reflexão sobre o que é morar e o que eu quero para viver. Sempre procurando, no alto luxo, ver o céu de alguma maneira, a casa com jardim, um contato com a natureza", salientou. Ela avalia, que com o home office, a

"As famílias ressignificaram o conceito de casa própria na vida delas, passaram a valorizar mais a casa, buscando mais conforto e qualidade de vida"

RENATO MICHEL
VICE-PRESIDENTE DA ÁREA
IMOBILIÁRIA DO SINDUSCON

localização do imóvel também foi trocada pelo espaço interno da moradia e pela privacidade, assim como houve mais valorização da praticidade e da automatização dos imóveis.

"As famílias ressignificaram o conceito de casa própria na vida delas, passaram a valorizar mais a casa, buscando mais conforto e qualidade de vida", complementa Renato Michel, vice-presidente da área imobiliária do Sinduscon. Ele avalia também que as empresas se adaptaram muito rapidamente à pandemia e investiram pesado nas vendas on-line, o que possibilitou alavancar esse mercado, bem como a queda nas taxas de juros - hoje a Selic está em 2% ao ano - e a busca por aplicações no mercado que garantam maior rentabilidade.