ASSECOB NEWS

Santos, 15 de setembro 2016.

MERCADO IMOBILIÁRIO É ARTE

Na noite de ontem, associados da ASSECOB e da Regional Santos do SindusCon-SP tiveram a oportunidade de acompanhar a palestra técnica 'Mercado Imobiliário é Arte', ministrada pelo economista Guilherme Cunha.

Cunha que é formado pela Faculdade de Ciências Políticas e Econômicas do Rio de Janeiro, com especilização em Marketing pela PUC-Rio, e que possui vasta experiência no setor da construção civil, tendo trabalhado na Gafisa e Brascan, fez um breve relato sobre o mercado imobiliário - desde a década de 60 até os dias atuais - destacando os principais acontecimentos em cada período e suas conseqüências para o segmento e para a economia nacional.

O palestrante falou ainda sobre o seu livro, que tem como título o mesmo nome dado à palestra de ontem, no qual busca mostrar de forma didática o mercado imobiliário para os futuros profissionais. "Inicialmente, pensei em fazer um livro voltado para os incorporadores, contudo, creio que todos os que estão no mercado já tem noção de suas necessidades e demandas, por esse motivo, resolvi dirigir o conteúdo para os futuros profissionais, para que eles pudessem ter mais conhecimento do que passamos nos últimos tempos", confessou Cunha.

Para o palestrante, atualmente, os planos diretores e suas leis complementares dificultam a construção de empreendimentos que não sejam os voltados para as classes média-alta e alta. "Sem uma lei de desapropriações de interesse social e de renovação urbana, como existe por exemplo em Chicago, não há como trabalhar para públicos com poder aquisitivo menor. Os planos diretores devem ser estruturados para melhor atender as necessidades da população", ressalta.

Sobre a atual situação do mercado imobiliário, Cunha destacou que nos últimos anos, os valores dos imóveis tiveram uma valorização muito maior que o poder de compra da grande maioria da população. "Existe demanda, contudo, o poder aquisitivo dos consumidores não acompanhou a valorização dos imóveis, com isso, alguns incorporadores vão ter que esperar um pouco mais para conseguir vender suas unidades. Hoje em dia, o risco do processo está todo sobre o incorporador. O produto ofertado precisa atender as conveniências e necessidades do comprador", completou o palestrante.

Cunha tratou ainda de enaltecer para os presentes os predicados e potencialidades que Santos tem. "Santos é uma cidade comospolita, apesar de ter menos de 500 mil habitantes. Possui o maior porto do hemisfério sul. Tem grande potencial para desenvolver o turismo de negócios, roteiros gastronômicos e esportes náuticos. Isso sem contar o público da terceira idade que representa 20% da população local e que tem boa capacidade para o consumo, por ter uma média anual de renda que gira entre 15 e 30 mil dólares".

O vereador Sadao Nakai, que indicou o palestrante à ASSECOB e ao SindusCon, também fez uso da palavra para reverenciar os conhecimentos de Cunha sobre o mercado imobiliário e de como sua experiência pode ser útil para as entidades e empresas locais.

Finalizando, Cunha frisou que o setor da construção civil precisa aproveitar o atual momento para desenvolver uma visão macro-econômica, adequando-se ao atual cenário que vivemos, buscando melhor qualificar o mercado.

ASSECOB
ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA BAIXADA SANTISTA

ASSECOB NEWS - informativo da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista. Av. Ana Costa, 255 – 1º andar - Santos/SP – Telefax: (13) 3232-6086
Redação e edição: Fabio Figueiredo (MTb 25.964) ACESSE: www.assecob.org.br