

**Raquel Brito**

REPÓRTER

raquel.brito@redabahia.com.br

O próximo ano promete vir com força para o setor imobiliário da Bahia. De acordo com Cláudio Cunha, presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI-BA), a projeção para o próximo ano é de R\$ 2,16 bilhões movimentados.

Em um balanço da atuação desse mercado nos três primeiros trimestres de 2023, Cunha afirma que houve um crescimento de 12,15% na Bahia. O destaque foram os studios, na categoria dos imóveis 'especiais'. Os apartamentos compactos, que variam entre 15 e 40m<sup>2</sup>, caíram no gosto de quem busca economia e praticidade na capital, além daqueles que compram para alugar por temporada.

Nos nove primeiros meses do ano, os studios alcançaram 22,35% do valor de vendas gerais (VGV). O padrão standard, com imóveis entre R\$ 350 mil e R\$ 700 mil, teve 22,9% do VGV vendido até o terceiro trimestre.

O Comitê de Política Monetária (Copom), do Banco Central (BC), indica que a taxa de juros básicos da economia, a Selic, cairá para menos de 10% até o fim de 2024. Para o presidente da ADEMI-BA, isso significa uma perspectiva de melhora ainda maior de cenário para o setor imobiliário, ao facilitar as condições para o financiamento de imóveis, por exemplo. Confira a entrevista completa:

**Qual o balanço de 2023 para o setor de imóveis? Quais foram os destaques do ano?**

Até o terceiro trimestre, o mercado imobiliário baiano cresceu 12,5% em números de lançamentos em Salvador e Região Metropolitana. Atingimos também um crescimento maior do valor geral de vendas ao longo do ano. E com as perspectivas de que já no começo do próximo ano, em março, a gente já tenha uma nova redução, já que o indicativo do Copom é que as taxas deverão continuar sendo reduzidas e podem terminar o ano de 2024 até abaixo de 10%, ainda mais com a redução da taxa de juros divulgada ontem, de mais 0,5%, estamos otimistas.

**Qual a importância dessa redução para o mercado?**

Isso é fundamental para o mercado imobiliário, porque quanto menor a taxa de juros, mais pessoas conseguem tomar esse crédito, mais barato fica o custo do financiamento e o poder de contratação do financiamento do cliente também aumenta. Faz com que o mercado imobiliário, consumidores e também os in-



**ENTREVISTA CLÁUDIO CUNHA**

**'CRESCEMOS 12,5% EM LANÇAMENTOS'**

corporadores consigam captar recurso com as taxas menores e possam acelerar seus negócios. E tudo indica que a gente terá em 2024 mais um ciclo de crescimento.

**Quanto o setor imobiliário movimentou na economia da Bahia em 2023?**

Este ano, até o terceiro trimestre, nós estamos com um volume de vendas de mais de R\$ 2 bilhões em negócios.

**Quais imóveis foram os mais procurados?**

Os que nós chamamos de "especiais", que são os studios, que atraem investidores; e os

imóveis de dois quartos, que costumam ser mais comercializados, mas estão em 2º lugar. Em 3º, estão os de três quartos.

**Os studios, apartamentos mais compactos, se popularizaram em 2023. A tendência é que continue assim no ano que vem?**

Tem sido um grande produto, principalmente em bairros em que nós temos o

apelo de turismo aqui em Salvador e que também estão perto de bairros com infraestrutura definida, que têm transporte, comércio, shoppings, hospitais. Locais onde as pessoas podem ir a pé ou com pouco deslocamento. Isso tem atraído também bastante investidores. Então, além dos moradores, existe o público investidor na aquisição desses imóveis.

**Qual o público principal dos Studios? São os jovens e solteiros?**

É um público diverso, a partir dos 25 até 40 anos. Esse é o maior público. Mas esse grupo é formado por solteiros, casados, divorciados e investidores que compram para alugar. Ainda mais com essa demanda que existe hoje dos aplicativos. Esse é o tipo de empreendimento que nós temos o público mais diverso possível, que são as pessoas que querem praticidade, estar perto de um bairro planejado, em que possam ter acesso a tudo de forma rápida, e que possa ter nas áreas comuns espaços de compartilhamento.

**Quais regiões são as campeãs em procura por imóveis em Salvador e RMS?**

Para os studios são a Barra, Stella Maris, Itapuã, Graça e Imbuí. Já para apartamentos maiores, para a família, os bairros que têm tido comercialização são o Horto, Pituba, Piatã e a região de Jaguaribe.

**Quais são as projeções da ADEMI para 2024? Quantos empregos estima que serão gerados a partir do mercado imobiliário?**

A tendência é gerar mais empregos, porque a nossa aposta é que o nosso mercado vai crescer, nós deveremos ter uma oferta maior de imóveis. Consequentemente, a cada lançamento, sempre são abertas novas contratações de profissionais que fazem a construção civil e, com essa tendência de controle da inflação e redução de juros, a tendência é que a gente tenha um crescimento bom.

**Quais locais prometem desenvolvimento imobiliário em Salvador em 2024?**

Todos os bairros onde você tem infraestrutura urbana já consolidada são sempre os bairros mais procurados e mais desejados.

**É possível dizer que Salvador não tem mais para onde crescer e que a Região Metropolitana se tornou o foco das incorporadoras?**

Em Salvador existem áreas para construção. Além disso, a partir do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bairros estão sendo recuperados, retrofitados para que a gente possa ter novas habitações.

“O mercado, conforme as pesquisas indicam, vai para onde existe a maior demanda por imóveis. Então a gente sempre investe, durante o ano, em pesquisas multidisciplinares

“O que pretendemos é crescer de 5% a 8% [em 2024] se a gente considera o crescimento de 2023