

## Altas temperaturas, altos lucros para quem investe no mercado imobiliário



O período mais quente do ano também aquece os lucros para quem investe no mercado imobiliário. O verão baiano e o crescimento do turismo e aluguéis de curta temporada promovem a alta procura por casas e empreendimentos nos principais pontos turísticos de Salvador e também do Litoral Norte e sul do estado.

Se tem quem queira, a qualquer custo, desfrutar da efervescência do verão baiano, os retornos são surpreendentes para quem compra imóveis com a finalidade de atender a esta demanda. Investidores que apostaram nas tipologias e clusters (grupos de bairros) com maior procura nesta época chegam a ter retornos superiores a 60% da média anual de locações.

Entre os tipos de imóveis mais procurados, os studios e quarto e sala estão no topo de preferência. Nos últimos anos, vimos essas tipologias crescerem em números de lançamentos e de VGV. Em 2022, cerca de 27% das unidades lançadas em Salvador foram de studios. Em 2023, os primeiros três trimestres apresentaram vendas mais equilibradas nos diversos padrões, porém mantendo destaque para os apartamentos compactos (22,35% do VGV vendido até o 3 trimestre). O padrão luxo (R\$ 1.5 milhão até R\$ 3 milhões) também merece destaque, com 17% do VGV vendido até setembro.

Quando analisado os bairros de Salvador, a região da Barra/Ondina, uma das principais regiões turísticas da capital, é também a que mais lançou empreendimentos com tipologias studio e quarto e sala. A região tem atualmente um dos metros quadrados mais valorizados de Salvador. Não por acaso, é também a que possui mais procura e melhor lucratividade de locações durante este período.

Nesse cluster, o aluguel de temporada para o período do Carnaval, por exemplo, pode chegar a R\$ 60 mil, a depender do tipo do imóvel. Já no sul do estado, destino bastante procurado por turistas com alto poder aquisitivo, a locação temporária de casas de luxo e pé na areia em cidades como Trancoso e Caraiva pode chegar a R\$ 1 milhão.

Para quem pensa em investir no mercado imobiliário como fonte de receita para os próximos anos, 2024 já se apresenta como um ano propício, considerando a perspectiva de baixa da taxa de juros. O momento ideal para quem sonha com lucros tão altos quanto as altas temperaturas do verão baiano.



Investidores de imóveis na Barra/Ondina têm retornos superiores a 60% no verão

União que fortalece

ADEMI BAHIA



**Cláudio Cunha**

PRESIDENTE DA ADEMI-BA

Rua Alceu Amoroso Lima, 470, Sala 901  
Empresarial Njemeyer  
Caminho das Árvores - Salvador - BA

3273-8130

ademi@ademi-ba.com.br