

V Webinar - 21/05/2020 - COVID-10 -Panorama do Mercado Imobiliário e Reflexo na Engenharia de Avaliações

Uma leitura a partir do mercado de Belém - Pará

Obras paralisadas desde 30/04/2020 - Decreto Municipal - atividade enquadrada com não essencial
(Salvo algumas exceções, como construções de unidades de saúde e pequenas particulares (construções e reformas))

Posição/Percepção dos Incorporadores/Construtores	
Antes da Pandemia COVID 19	Implantação de Novos empreendimentos e <u>vendas crescentes</u> em todos os segmentos desde o final de 2019
Durante a Pandemia COVID 19	<u>Imóveis de alto padrão:</u> Algumas vendas concluídas de negócios que já estavam em tratativas. Sem novas demandas e, conseqüentemente, sem, novos negócios
	<u>Imóveis de outros padrões:</u> Um número significativo de vendas concluídas de negócios que já estavam em tratativas. Redução de cerca de 30% de novas demandas
Pós Pandemia COVID 19	<u>Otimismo para todos os segmentos</u> , principalmente após setembro

Para análise dos avaliadores					
Banco de Dados	Data	Número de Dados	Negócios Efetivados	Ainda ativos	Variação dos Valores de Oferta
Tipologia 1	Início de Março 2020	29	0	29	-
Tipologia 2	Meados de Abril 2020	28	0	28	-

As velocidades de venda consideradas para as duas tipologias em questão, quando de cálculo de liquidação forçada, são entre 3 a 9 meses. Logo, o fato de não terem sido observadas vendas efetivas em um ou dois meses não significa uma paralisação das mesmas.

Conclusões:

- 1 Há muitas incertezas de como será o comportamento do mercado imobiliário logo após o fim da pandemia do COVID 19
- 2 Mas, muito provavelmente não deverá haver um derretimento de preços, mesmo no curto prazo
- 3 O comportamento provavelmente será heterogêneo entre as diferentes tipologias de bens
- 4 Cada vez mais o trabalho do(a) engenheiro(a) de avaliações será necessário e, inclusive, mais valorizado pela sociedade

ESTOU MUITO OTIMISTA