



Adilton Venegrolis / Ag. A TARDE

Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/imoveis

m.atarde.com.br/classificados

ÍNDICES Apurações opostas em casos específicos e conjuntura política indefinida apontam para estabilidade média até final do ano

PREÇOS EM SALVADOR FICAM ESTÁVEIS

Patamares e Piatã
estão entre as
regiões com mais
imóveis disponíveis



Fotos: Margarida Neide / Ag. A TARDE

JOYCE DE SOUSA



MERCADO

Valor médio do m² de venda em Salvador (em R\$)



Fonte: Secovi-BA

Editoria de Arte A TARDE

Incertezas econômicas, cenário político ainda indefinido e índices que, por conta de diferentes metodologia e base de dados, apontam até para direções opostas, quando o assunto é tentar definir a tendência dos preços dos imóveis em Salvador. Os agentes de mercado asseguram que tanto os interessados em adquirir uma casa ou apartamento quanto os empresários que atuam no setor devem avaliar os índices considerando sempre aspectos bem particulares das áreas da cidade e do tipo de imóvel, bem como a falta de estoque que atualmente marca a capital baiana.

Seriam justamente essas peculiaridades e o peso delas na metodologia de cálculo dos índices que, segundo os especialistas de mercado, explicariam os casos de resultados bem diferentes em algumas apurações. "Nada, entretanto, que indique problemas de credibilidade dos índices, mas apenas que é preciso entender que aspectos foram considerados para o cálculo", diz o presidente do Sindicato da Indústria da Construção da Bahia (Sinduscon-BA), Carlos Henrique Passos.

Em maio, por exemplo, a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) apontou uma tendência de reversão de queda nos preços, destacando a capital baiana com a maior alta no mês (0,04%) e em 12 meses (0,62%) dentre nove capitais do País. Já o índice FipeZap, da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas e o portal de imóveis Zap, apontava, no mês passado, justamente o oposto: Salvador em último lugar, dentre as cidades pesquisadas, com variação negativa, a menor do País no mês (-0,55%) e também em 12 meses: -1,29%.

Viés de alta

"O índice Abecip é um índice seguro, pois é calculado com base nos laudos de imóveis financiados pelos bancos, um dado concreto; já o FipeZap faz uma apuração com base nos



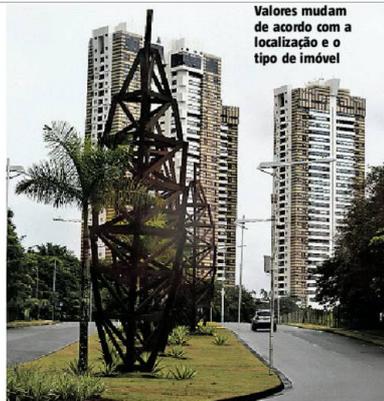
Canela, Graça e Barra são bairros onde os preços possuem uma tendência de alta este ano

anúncios de um portal importante para o setor, que é o Zap, a partir das intenções de negócios anunciadas", analisa Passos. Segundo ele, mesmo apontando tendências opostas, as variações pequenas, em ambos os casos, apontam, na verdade, para uma maior estabilidade dos preços em Salvador, após anos de quedas

sucessivas por conta da crise.

"É um quadro que deve predominar neste segundo semestre, ainda como impacto das incertezas quanto ao cenário político, até e imediatamente após as eleições, mas com tendência de alta, diante de melhores perspectivas econômicas quanto ao Produto Interno Bruto (PIB) e taxa de

juros menores", acredita o presidente do Sinduscon. O presidente do Sindicato da Habitação da Bahia (Secovi-BA), Kelson Fernandes, também acredita em recuperação dos preços de mercado em um segundo momento, a partir do ano que vem. "Infelizmente, este ano, estamos ainda sob muita insegurança jurídica,



Valores mudam de acordo com a localização e o tipo de imóvel

COMO ANALISAR OS ÍNDICES DE PREÇOS

METODOLOGIA Antes de analisar os números, é bom ficar atento à metodologia adotada na apuração

COMPARE Justamente por conta das bases de cálculo diferenciadas, é sempre bom não se ater a apenas um índice

DADOS LOCAIS Busque sempre as informações mais locais acerca do imóvel, bem como o tipo, priorizando índices e pesquisas de entidades que tenham representatividade local, a exemplo do Secovi-BA

associados – desenvolve uma pesquisa própria que apura as diferenças de preços do metro quadrado em Salvador, a depender do tipo do imóvel (veja quadro nesta página).

Estoque baixo

É o que também defende a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA). De acordo com Cláudio Cunha, presidente da entidade, analisando apenas as condições econômicas (inflação e taxa de juros menores, além da lei de oferta e procura), a tendência é recuperação do mercado, com alta de preços: "Desde o acirramento da crise, a partir de 2014, não tivemos mais lançamentos, o que nos levou a ter hoje baixo estoque, de 3.200 unidades apenas, sendo que em bairros mais tradicionais, a oferta chega a zero", frisa.

Ou seja: em bairros como Canela, Graça e Barra, os preços têm uma tendência de alta. Já áreas como Patamares e Piatã, que possuem ainda muitos imóveis disponíveis, é possível ao comprador obter preços menores. No caso de usados, há tendência de queda na Pituba, onde há hoje grande oferta, segundo Secovi-BA.

diante das incertezas políticas do País", lamenta.

"É uma questão que afeta toda a economia nacional, e o mercado imobiliário não passaria incólume a esse fato", completa. Sobre os índices, ele explica que a própria Secovi-BA – ao perceber a necessidade de dados ainda mais específicos para a tomada de decisões dos