

Armando Avena

armandoavena@uol.com.br



Bahia: o mercado imobiliário

O mercado imobiliário baiano continua voando em céu de brigadeiro. Segundo a Ademi, no primeiro semestre de 2008, foram vendidas mais de sete mil unidades, número superior ao total de vendas de todo ano de 2007. E a tendência, tanto para o segundo semestre de 2008, quanto para 2009, é de ampliação desse crescimento. Mas chama a atenção que 60% do total de unidades vendidas foram apartamentos de dois ou três quartos e que 61% do total custaram entre R\$ 125 mil e R\$ 250 mil, com maior peso no limite inferior. Quando se correlaciona esse dado com a pesquisa da Fundação Getúlio Vargas, que indica que a classe média baiana cresceu 11% entre 2002 e 2008, o que significa que 300 mil pessoas entraram nessa faixa de renda, entende-se em parte o "boom imobiliário" do mercado baiano. Esse novo consumidor está mais preocupado com o valor da prestação e das intermediárias e se elas cabem no seu orçamento, do que com os juros ou com o potencial de valorização do imóvel. Outro dado importante: do total de unidades vendidas 20% são salas e apenas 10% imóveis de 4 quartos, mas o que move esse comprador são outros fatores também detectados em diversas pesquisas. Importante lembrar que a ampliação na venda de imóveis novos vai ter impacto importante no mercado de imóveis usados, mas essa já é uma outra história.