



GIOVANNI DUARTE OLIVEIRA

OAB | SC 16.333

ccluna@revistave.com

Escritório Giovanni
Duarte Oliveira
Advogados Associados
OAB | SC 1.550

I Gestão

O AQUECIMENTO DO CRIATIVO MERCADO IMOBILIÁRIO

Com previsões negativas, o Brasil em crise econômica e política, muitos podem dizer que o cenário para 2016 não é dos melhores. Por outro lado, quando todas as coisas não estão indo bem, despertam as competências, ou seja, é na dificuldade que o profissional tem mais oportunidade de destaque, desenvolvendo a criatividade do empresário. No mercado imobiliário, isso não é diferente, pois em outro momento em que estávamos com o dólar em alta, algumas imobiliárias abriram filiais em outros países, especialmente nos Estados Unidos, com o objetivo de desenvolver o potencial comprador brasileiro e até estrangeiro com vistas às oportunidades nascidas aqui, pois, com cem mil dólares, se pode adquirir, em contas redondas, um imóvel de quase quatrocentos mil reais no Brasil. As empresas, cuja criatividade surge com intensidade nos momentos de crise, tem condições de se sobressair, mas as que ficam esperando a situação melhorar, acabam sucumbindo. Além disso, temos em conta que o mercado imobiliário ainda oferece oportunidades pouco desenvolvidas em determinadas regiões do nosso país, como por exemplo, os condomínios empresariais e de sítios. Se fizermos uma análise de quanto se gasta com segurança, conservação, limpeza, monitoramento, vigilância, estrutura e prestadores de serviços, como secretarias em uma empresa de transportes, por exemplo, que mantém todos esses serviços de forma individualizada, faz com que a empresa tenha seu custo mais alto que quando ela está situada em um condomínio de empresas que podem ter a mesma recepção, vigilância, monitoramento eletrônico, dentre outros itens que podem ser divididos proporcionalmente à necessidade de cada uma, assim como as despesas do imóvel, como muros, pavimentos que podem servir para todos e inclusive em uma área estratégica de escoamento de cargas em uma rodovia específica. Outra idéia também bem criativa para o ramo é a realização e um sonho de diversas pessoas em ter um sítio, ter alguns animais, hortas, uma vida que lembre seus momentos de infância, com todas as características de um imóvel do tipo rural, mas acaba se sentindo impedido, por não se sentir confortável estar em um lugar isolado, muitas vezes sem segurança, sem companhia, sem o conforto e estrutura que pode ter nos imóveis urbanos, que é o caso de condomínio de sítios, onde uma grande área de terra é parcelada em pequenas áreas, em tamanhos personalizados, onde tudo isso fica dentro de uma mesma administração condominial, com vigilantes, segurança, hortas individuais ou coletivas, com áreas para animais, de forma também individual ou coletiva, que crie a possibilidade de mesmo estando em sítio, o condômino não está só e isolado, pois na portaria dispõe de um vigia, pode contar com circuito interno de câmeras, zeladoria que cuida da manutenção, gramados, evitando o custo de um caseiro individual, podendo assim desfrutar de finais de semana no seu próprio sítio, porém com todo o conforto de vida na cidade, podendo criar os filhos de forma mais próxima à natureza. Assim, acreditamos que o mercado imobiliário, que é o que responde por alto índice e movimentação financeira e inegavelmente, com rentabilidade garantida, com criatividade dos seus players de mercado, tem demonstrado e continuará com sinais de crescimento também por oportunidades oferecidas pela escassez de recursos disponíveis. Assim, já dizia o italiano: "quem compra tera não era".



VISÃO
EMPREENDEDORA

Esta crise vai passar.

E quando ela passar Santa Catarina vai ser o Estado mais competitivo do país.

Antonio Marcos Gavazzoni

FIESC



Jovens querem mudar o cenário do país

Santa Catarina é líder no ranking do empreendedorismo e eles querem mudanças

Elas assumem o comando

Câmara da Mulher Empresária revela o perfil da mulher do nosso tempo

Lemon6: agência digital surge da dificuldade de ser cliente