

FIABCI BRASIL INFORMA

São Paulo, 4 de setembro de 2012

A missão empresarial da Fiabci/Brasil pelo leste europeu nos deu a oportunidade de conhecer os motivos que levaram a Polônia a dar um salto tão expressivo, do ponto de vista mercadológico, nos últimos anos. Apesar de ter deixado o bloco soviético há apenas vinte e dois anos e, desde então, ter adotado o regime democrático e a economia de mercado, o país já é reconhecido como a nova locomotiva da Europa.

Pesquisa da Ernst & Young de 2011 mostrou que os países do centro-leste europeu formavam a terceira região mais atrativa do mundo para investimentos, com a Polônia em primeiro lugar. No mesmo ano, a economia polonesa já crescia a impressionantes 4,4% ao ano. Mesmo tendo sofrido os resultados da crise econômica global de 2008, o país foi o único da Europa a manter o PIB positivo, com 1,8%, e um dos poucos que ficaram livres da recessão em 2009.

Além da estabilidade da economia, fatores como população jovem (38% dos cidadãos estão na faixa dos 20 – 44 anos), educação elevada e mão de obra qualificada explicam, em parte, o crescente interesse dos investidores, que têm alocado volumes expressivos de recursos no segmento imobiliário.

Publicação da consultoria imobiliária multinacional Savills revelou que o volume de investimentos na Polônia em 2012 será semelhante ao de 2011, quando as cifras superaram os 2,5 bilhões de euros. A Savills prevê ainda que, neste ano, a principal atração para os investidores são propriedades comerciais de luxo, localizadas em Varsóvia, capital do país.

Informe Publicitário

Conectando o Brasil ao melhor do mercado imobiliário mundial

www.fiabci.com.br



Outros mercados promissores são o de construção de armazéns e depósitos próximos às grandes cidades (com taxa de retorno anual variando entre 7,5% e 7,8%); shopping centers (taxa de retorno anual de 6% nas grandes cidades e de 7% a 7,5% em cidades médias); apartamentos e casas na praia e na montanha e casas na periferia de grandes cidades.

É importante destacar que, na análise geral do cenário imobiliário, a procura, combinada com uma oferta reduzida, resultou na diminuição das taxas de desocupação de imóveis comerciais em Varsóvia no final do ano passado. Devido ao sistema de transporte público mais eficiente, à oferta de maior qualidade e aos custos razoáveis, os ocupantes dos imóveis estão se afastando do centro do país, o que projeta uma redução ainda maior nessa taxa de desocupação.

Dados do Departamento Econômico e de Promoção Comercial da Embaixada do Brasil, localizado em Varsóvia, mostram que, no primeiro trimestre de 2012, as imobiliárias firmaram contratos de venda de mais de 7,5 mil apartamentos. Segundo especialistas, o número, não obstante ser 5,5% menor que o registrado no ano passado, é considerado bom. Além do mais, é cada vez mais comum a oferta de aparta-

mentos acabados, com elevadores e garagem no prédio. Assim como ocorre no Brasil, as vendas têm sido realizadas antes do início da obra – 65% das unidades vendidas no mercado polonês correspondem a empreendimentos ainda em construção.



Angelo Frias Neto

mentos acabados, com elevadores e garagem no prédio. Assim como ocorre no Brasil, as vendas têm sido realizadas antes do início da obra – 65% das unidades vendidas no mercado polonês correspondem a empreendimentos ainda em construção.

restante do mundo, o país investe fortemente em projetos imobiliários criativos e na capacitação de seus *players*. Sem dúvidas, esse é o caminho para a continuidade do desenvolvimento do setor brasileiro.

Admirável nova Polônia

Por Angelo Frias Neto*

Neste ano, o setor imobiliário do país também enfrenta a redução na compra e venda de moradias, reflexo da menor concessão de hipotecas pelos bancos. O segmento de locações,

*Angelo Frias Neto é diretor-presidente da Frias Neto Consultoria de Imóveis, diretor do Secovi-SP e presidente da Acipi (Associação Comercial e Industrial de Piracicaba)