

TENDÊNCIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Moreno, Josefa
Tebaldi, Edna
Dias, Ramaiane
Camila, Vanderlea
Souza, Cristina

TECNÓLOGOS



XXIII ECCI

ENCONTRO
CIENTÍFICO CULTURAL
INTERINSTITUCIONAL

sisprime
cooperativa de crédito

INTRODUÇÃO

O mercado imobiliário é um setor dinâmico e em constante evolução, influenciado por uma série de fatores externos e internos. Para entender melhor o funcionamento do mercado imobiliário, é importante estar atento às tendências que moldam o setor.

Discutiremos as principais tendências do mercado imobiliário e analisaremos como essas tendencias afetam as transações imobiliárias e os profissionais do setor (Dutra, 2024 p. 67).

As tendências do mercado imobiliário, incluindo a oferta e a demanda por imóveis com a contribuição da tecnologia, regulamentações e leis que regem o setor estão transformando as transações imobiliárias. Com essas tendências os profissionais da área, como corretores, avaliadores e consultores imobiliários devem manter-se inteirados, afim de oferecer aos seus clientes excelência em seu atendimento.

TENDÊNCIAS DE DEMANDA

Uma das tendências mais marcantes do mercado imobiliário é a crescente demanda por imóveis, um fator determinante na formação dos preços e na disponibilidade do mercado. O aumento da procura eleva os valores das propriedades e intensifica a competição entre os compradores. Diversos fatores influenciam essa demanda. O crescimento populacional, por exemplo, impulsiona a necessidade de habitações, sobretudo em áreas urbanas. As mudanças demográficas, como o envelhecimento da população e a maior diversidade cultural, também moldam o cenário imobiliário (Dutra, 2024).

Com a crescente busca por qualidade de vida e opções melhores de trabalho há uma progressiva migração das áreas rurais para as urbanas, aumento a procura por imóveis. Isso leva a cada vez mais a compactação das moradias, gerando praticidade, eficiência e economia.

É necessário que compradores, vendedores e investidores entendam essas tendências, para que se antecipam as necessidades do mercado e adaptar-se às expectativas dos consumidores, assegurando que as propriedades oferecidas atendam à crescente demanda.

TENDÊNCIAS DE OFERTA

Além da demanda, as tendências de oferta também são importantes para entender o mercado imobiliário. A oferta se refere á quantidade de imóveis disponíveis para a venda ou aluguel em um determinado mercado. Davis Dutra, (2024) Leva-se em conta que as ofertas dependem de vários fatores; disponibilidade de espaço dentro da área urbana para a implantação de loteamentos, subsidio para construções (financiamentos), condições econômicas e mudanças nas regulamentações governamentais.

Quando no mercado imobiliário as taxas de juros estão baixas, e a economia está estável, isso poderá levar para o aumento de novos empreendimentos. Em contrapartida taxas altas de juros, consequentemente haverá redução de imóveis. Mudanças nas leis de zoneamento poderá dificultar novos loteamentos.

As regulamentações ambientais podem diminuir a oferta de imóveis, restringindo o desenvolvimento em áreas ambientais. Com a compreensão das regulamentações, os profissionais que trabalham no mercado imobiliário conseguirão orientar seus investidores a decisões mais favoráveis, como preço e oferta de imóveis. Assegurando aos investidores ótimos investimentos.

TENDÊNCIAS TECNOLÓGICAS

O mercado imobiliário está em constante evolução e as tendências tecnológicas desempenham um papel cada vez mais importante no setor. A tecnologia tem mudado como os profissionais do setor imobiliário trabalham, como os consumidores buscam imóveis e como os imóveis são gerenciados (Dutra, 2024 p.71). Com uso das plataformas digitais on-line ficam mais acessíveis a compra e venda de imóveis. Através de portais e sites de classificados imobiliários, possibilita a procura de imóveis em uma variedades de locais e tendo acesso a tamanho, preço e localização, conseguindo ampla informação sobre o histórico do imóvel. Outra ferramenta é o uso de aplicativos que ajudam o investidor a visitas virtuais aos imóveis, com fotos em 360 graus priorizando seu tempo. Dentro da construção civil o uso da tecnologia de impressão em 3D possibilita rapidez, economia e personalização na construção de novos imóveis.

TENDÊNCIAS REGULATÓRIAS

O mercado imobiliário está sujeito a diversas regulamentações e leis que afetam a demanda, oferta e os preços dos imóveis. As tendências regulatórias que afetam o mercado imobiliário incluem, entre outras:

- Regulamentações de Zoneamento
- Regulamentações Ambientais
- Regulamentações de Crédito Imobiliário
- Regulamentações Tributárias
- Regulamentações de Locação
- Regulamentações de Propriedade Estrangeiras

(Dutra, 2024 p. 72 e 73).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como exposto, o mercado imobiliário está em constante transformação, influenciado por fatores, como demanda crescente por imóveis, avanços tecnológicos, condições de oferta e regulamentações. A tecnologia tem facilitado a compra e venda de imóveis, enquanto as leis e políticas públicas impactam diretamente o desenvolvimento do setor. Cada vez mais os profissionais precisam estar atualizados e atentos as tendências e se ajustar as mudanças. Compreendendo essas tendências é essencial para garantir sucesso e sustentabilidade no mercado imobiliário.

REFERÊNCIAS

DUTRA, Davis. Desvendando o mercado imobiliário o guia completo para corretores, estudantes ou entusiastas do mercado imobiliário. Coordenação de Regina Rocha. 1. ed. São Paulo Provérbios, 2024. 130 p.
IBRESP, TENDENCIAS-DO-MERCADO-IMOBILIARIO-PARA-2023. Disponível em <https://www.ibresp.com.br/blogs/2023/as-tendencias-do-mercado-imobiliario-para-2023/>. Acesso em 24 de maio de 2025