



AVALIAÇÃO DO IMPACTO DA PANDEMIA NOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

2ª EDIÇÃO - JULHO/2020

APRESENTAÇÃO

Esta pesquisa qualitativa foi realizada no período de 22 a 31 de julho de 2020 e contou com a participação de empresários associados ao Secovi/RS-Agademi que, gentilmente, dedicaram parte do seu tempo à elaboração de um diagnóstico que contribua para a “Avaliação do Impacto da Pandemia nos Negócios Imobiliários”.

Os resultados aqui apresentados descrevem a realidade do público que participou da pesquisa (amostra). São valiosos, mas não devem ser utilizados para fazer inferências sobre o mercado devido à pequena representatividade que têm do todo (população).

Ainda assim, atendem ao objetivo de acender uma luz, demonstrando o que nossos associados têm enfrentado neste momento de mudanças, incertezas e grandes desafios.

PERFIL DA AMOSTRA

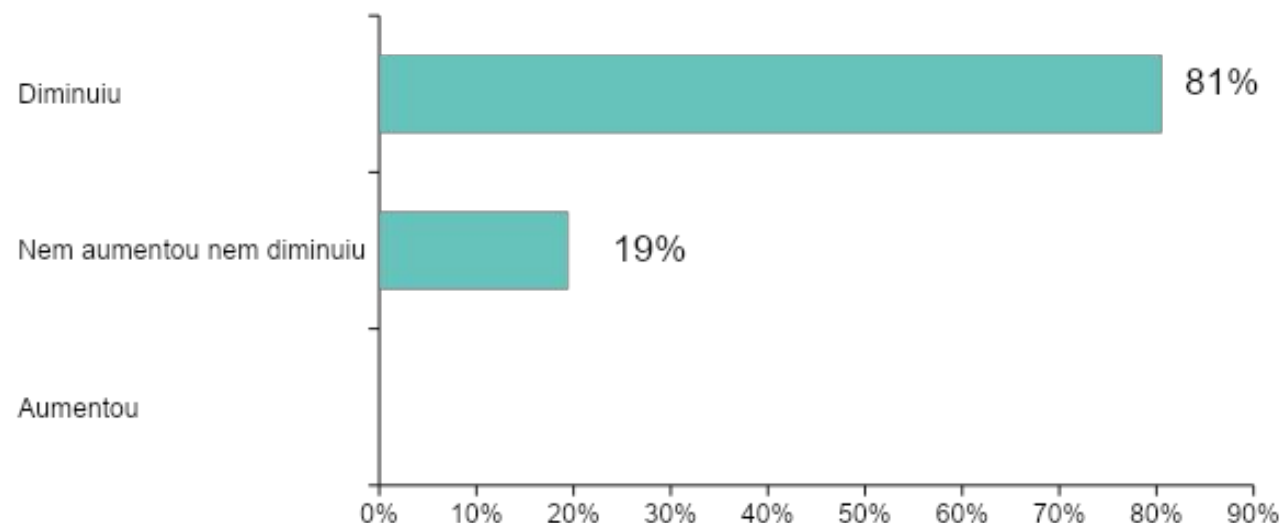
41% das empresas que responderam atuam, simultaneamente, com locação, comercialização de imóveis e administração de condomínios.

A maioria dos respondentes tem sua empresa localizada em Porto Alegre e Região Metropolitana (68%), com 5 a 10 funcionários (41%) e são empresas sólidas, com atuação há muitos anos (média de 37 anos).

As questões de pesquisa investigaram o impacto da pandemia nos processos de negócio e também nos sistemas de trabalho.

LOCAÇÕES

Para a maioria dos respondentes (81%), as locações diminuíram desde a chegada da pandemia, em média, 31%.

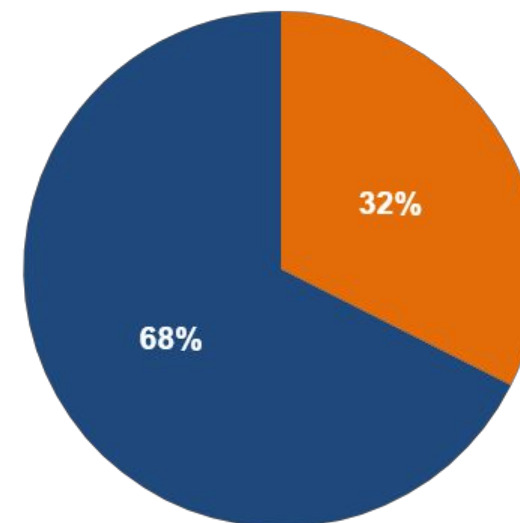


Dentre os respondentes, 81% tiveram contratos de locação cancelados devido à pandemia.

LOCAÇÕES

Este impacto foi percebido em todos os tipos de imóveis, especialmente nos comerciais.

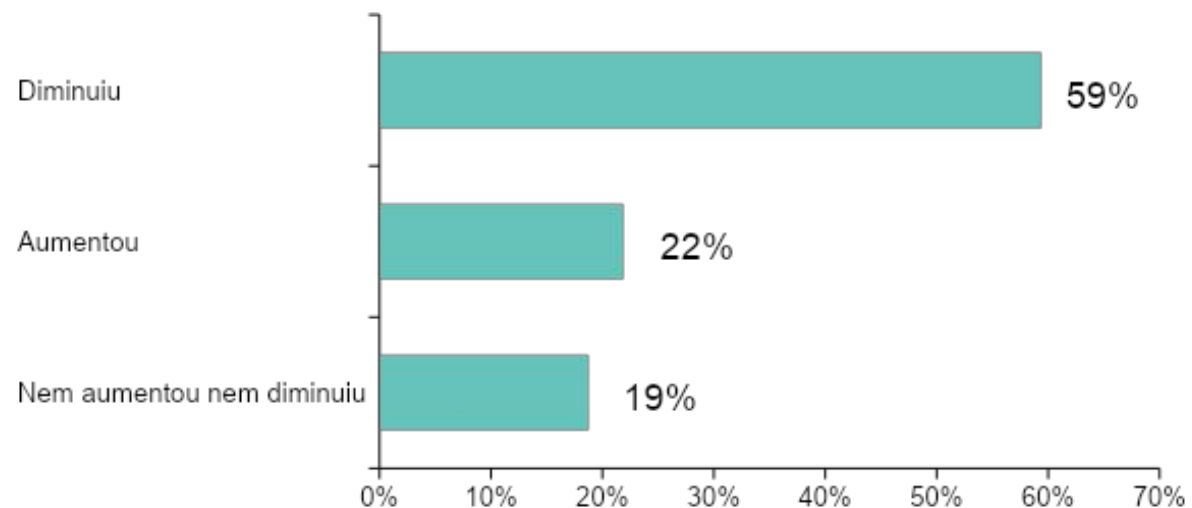
- 100% dos respondentes que trabalham com locações concederam descontos nos aluguéis a, aproximadamente, 35% da sua carteira de clientes.
- O percentual médio de desconto foi de 36%, variando de, no mínimo, 20% a, no máximo, 55% do valor do aluguel.



- Residenciais
- Comerciais
- Outros
- Todos
- Não é possível demonstrar

VENDAS

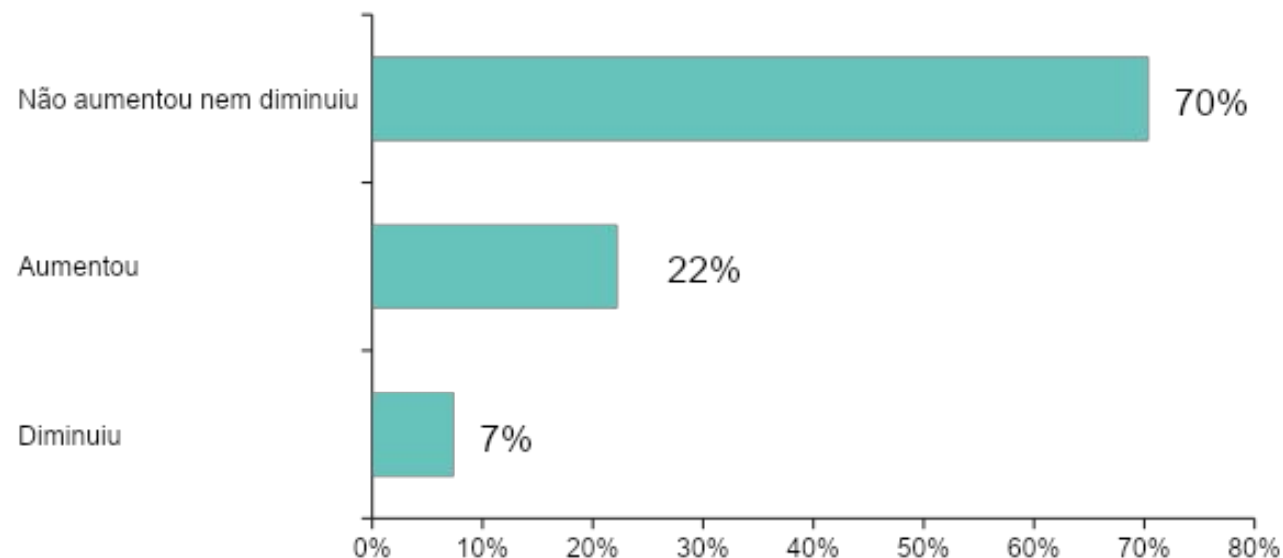
Para a maioria dos respondentes (59%), as vendas diminuíram desde a chegada da pandemia, em média, 73%.



Ainda assim, apenas alguns cancelamentos de contratos de compra/venda tiveram a pandemia como justificativa (27%).

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Das três atividades pesquisadas, a administração de condomínios foi a menos impactada pela pandemia. Dentre os respondentes com esta atuação, 70% afirmaram que o número de condomínios administrados se manteve inalterado neste período.



PROCESSOS DE TRABALHO

73% das imobiliárias que participaram da pesquisa não precisaram fazer demissões em função da pandemia, e 68% não fizeram a suspensão temporária de trabalho prevista em lei.

Dos condomínios administrados pelas empresas respondentes, 72% também não reduziram pessoal e não fizeram suspensão temporária dos contratos.

Das empresas que responderam, 52% do quadro funcional vem trabalhando remotamente. Dentre elas, o percentual mínimo da força de trabalho neste modelo é de 5%, atingindo 100% em alguns casos.

Questionadas sobre as medidas a serem tomadas quando for possível retornar ao local de trabalho, 73% disseram que todos deverão retornar ao escritório, deixando de trabalhar remotamente. 21% pretendem flexibilizar, oportunizando a continuidade do trabalho remoto a quem preferir.

Metade dos respondentes teve redução de carga horária de trabalho no período de distanciamento social. Ainda assim, 80% não reduziu os salários.

PROCESSOS DE NEGÓCIO

Mais da metade dos participantes (54%) afirmou que, em termos de **receita**, os resultados deste período estão piores do que o esperado.

Quanto à **inadimplência nos aluguéis residenciais**, 62% dos participantes disseram que o índice aumentou em relação ao primeiro trimestre deste ano, e 32% disseram que se manteve semelhante. Dentre aqueles que disseram que aumentou, a estimativa é de que o incremento médio seja de 26%.

Quanto à **inadimplência nos aluguéis comerciais**, 73% dos participantes disseram que o índice aumentou em relação ao primeiro trimestre deste ano, e 27% disseram que se manteve semelhante.

Dentre aqueles que disseram que aumentou, a estimativa é de que o incremento médio seja de 36%.

Quanto à **inadimplência nas cotas condominiais**, 64% dos participantes disseram que se manteve semelhante ao primeiro trimestre deste ano, e 36% disseram que o índice aumentou. Dentre aqueles que disseram que aumentou, a estimativa é de que o incremento médio seja de 18%.

EXPECTATIVA

Considerando o estágio do combate à pandemia e seus efeitos sobre os negócios, quando acha que estes voltarão à normalidade?

63%

dos respondentes acreditam que a partir de 2021

AVALIAÇÃO DO IMPACTO DA PANDEMIA NOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

2ª edição - Julho/2020

Este estudo foi produzido pelo Instituto de Estudos Imobiliários do Departamento de Economia e Estatística (DEE) do Secovi/RS-Agademi.

pesquisa@secovi-rs.com.br

(51) 3221.3700

