



## O MERCADO IMOBILIÁRIO E SUAS TENDÊNCIAS TECNOLÓGICAS EM MEIO À PANDEMIA DA COVID-19

Por Dr. Michael Rodrigues da Silva Dias, Advogado MLA – Miranda Lima Advogados.

Após anos em queda, sem dúvidas, o crescimento do mercado imobiliário era uma das apostas para o ano de 2020. O cenário favorável encaminhava o setor para ser um dos motores da economia no corrente ano.

Especialistas do ramo, ecoavam esperanças em razão da construção civil ter apresentado aumento de 0,3% em 2019 – a primeira alta deste 2014. Com o surgimento da Covid-19, para muitos, os ânimos foram ofuscados. Isso porque, o índice que mede o desempenho dos Fundos Imobiliários (IFIX) já despencou 24,7%, apenas no primeiro semestre.

Incontestável que com uma crise dessa relevância, realmente as pessoas deixam de fazer negócios e investimentos, sobretudo, na área imobiliária. No entanto, embora os efeitos negativos sejam visíveis e a retomada energética da economia incerta, muitos empresários do ramo acabam aproveitando a oportunidade para se adaptar às tendências tecnológicas e inovações virtuais, buscando equilibrar a relação contratual e salvar o negócio.

Atualmente, em meio as orientações de isolamento em razão do coronavírus, não é mais necessário o interessado em alugar ou comprar um imóvel, sair de casa a fim de visitá-lo. Basta possuir acesso à internet. Como dito, muitas empresas do ramo imobiliário estão proporcionando aos clientes a visita virtual. Ou seja, os passeios pelos cômodos do imóvel são realizados na metodologia “ao vivo”, mantendo, portanto, toda riqueza de detalhes como se estivesse fisicamente no local. Aliás, assim como na visita, todo trâmite documental efetiva-se pela forma online.

Sabe-se que mesmo com essas adaptações, o momento é de incerteza para ambas as partes. Os clientes estão receosos. O coronavírus já impactou o mercado no que tange à procura. Pensando nisso, visando garantir efetividade em eventual relação contratual de aluguel ou compra e venda de imóvel na forma online, como alternativa, pode-se acrescentar cláusula de medida preventiva em virtude da pandemia. Ou seja, caso perdurem as orientações ou formas de prevenção, afetando assim a renda do consumidor, o contrato poderá ser desfeito amigavelmente.

Portanto, nesse momento de pandemia, todas as formas de negociações são pertinentes. Mais importante do que entender as expectativas do setor para este ano, é aproveitar a oportunidade para se aprofundar, estudar projetos e observar o que o consumidor realmente necessita. As tendências tecnológicas se mostram favoráveis para o ramo imobiliário, auxiliando em descomplicar processos de aquisição e fechamento de contratos. Assim, muna-se de tecnologia e aproveite o momento para alugar, vender ou comprar imóveis.

### REFERÊNCIAS

<https://extra.globo.com/noticias/economia/castelar/construtora-lanca-plataforma-para-compra-on-line-de-imoveis-faz-primeira-venda-24218116.html>

<https://valorinveste.globo.com/objetivo/hora-de-investir/noticia/2020/04/17/coronavirus-frustra-recuperacao-do-mercado-imobiliario-vale-investir-no-setor.ghtml>

<https://economia.uol.com.br/noticias/reuters/2020/04/01/analise-coronavirus-interrompe-recuperacao-do-mercado-imobiliario-suspende-ijos-no-brasil.htm>

[&nbsp;](#)

