

Os investimentos no mercado imobiliário irão impulsionar a oferta de espaços industriais e logísticos no Brasil?



Em função dos eventos esportivos, o País receberá grandes investimentos em infraestrutura e hotelaria. O setor habitacional também tem tido recursos públicos através do Programa Minha Casa, Minha Vida. Essas iniciativas têm impulsionado o mercado imobiliário nos setores em questão. Porém, tais investimentos podem influenciar outros segmentos, como o industrial e logístico. Perguntamos aos entrevistados desta edição suas opiniões sobre o tema.

Marino Mário

Diretor da Retha Imóveis

Sim, grandes eventos como a Copa do Mundo e as Olimpíadas, além de movimentar todos os segmentos da economia, principalmente o da indústria da construção e serviços, faz com que o Brasil se torne uma vitrine para os investidores estrangeiros, podendo receber mais investimentos externos.



Maílson Hykavei

Sócio-diretor da FinPlan

Com certeza, o exemplo da logística para o Brasil está num processo de vistas ao evento da Copa e depois a Olimpíada. Esses investimentos passam por toda infraestrutura e logística que está em torno de receber uma quantidade de público e investimento em decorrência da Copa e da Olimpíada, evidente que isso vai criar um legado, vai mudar uma realidade deficiente e criar outra, vai transpor essa realidade atual para chegar a uma realidade nova. Os investimentos necessariamente passarão pela infraestrutura como um todo, investimentos em aeroportos, portos, rodovias e eventualmente ferrovias. Haverá também investimentos na construção de agregados em relação à estrutura que está sendo criada, isso é inevitável, para o país como um todo. E quando passar a Copa e as Olimpíadas, tudo o que for feito do ponto de vista de infraestrutura ficará e, evidentemente, gerará renda e riqueza, construindo um novo patamar de realidade econômica para o país como um todo, e o mais beneficiado nisso tudo, em um primeiro momento, é o setor imobiliário.

Paulo Sérgio F. de Oliveira

Diretor da Método Engenharia

Não tenho dúvida nenhuma, já estão impulsionando a movimentação da cadeia produtiva. Aqueles problemas que tivemos em 2008, um pouco antes da crise, de fornecedores com produção completamente tomada, já estão começando a acontecer em alguns setores especificamente. Somente as obras de infraestrutura da Copa, dos estádios, já são obras importantes, mas do ponto de vista periférico irá gerar investimento em hotéis e a rede de apoio para tudo isso deverá estar bem afinada. A repercussão estará praticamente em quase todos os setores.





Solano Neiva

Diretor Superintendente da WTorre Empreendimentos

Impulsionam sim. O Rio de Janeiro, por exemplo, vai sediar alguns dos mais importantes eventos esportivos do mundo, começando agora com a Olimpíada Militar, seguida pela Feira Mundial de Artigos Esportivos, Copa e Olimpíadas. Serão feitos investimentos muito expressivos para a cidade, na área portuária, aeroporto e revitalização da área central. O Rio de Janeiro precisa desses investimentos, porque é uma cidade cartão postal do Brasil, é nossa referência no exterior, e são investimentos altamente necessários. Hoje há uma demanda enorme para escritórios, mas não existe área para expandir. Esses investimentos vão criar novas áreas de escritórios, vão levar sedes de empresas para lá. Com o pólo gás-químico que o governo dobrará de tamanho em Itaboraí e toda indústria do Pré Sal, o grande pólo de desenvolvimento será o Rio de Janeiro, porque a indústria do petróleo está toda na região, o que gerará uma demanda por novas instalações industriais, principalmente na área química e petroquímica nos próximos anos.

Celina Antunes

CEO da Cushman & Wakefield na América do Sul e Central

Tanto o aquecimento da economia de forma geral como os investimentos em infraestrutura relacionados com a Copa devem trazer o aumento do emprego e, conseqüentemente, do consumo. Se o consumo aumenta, a demanda por espaços logísticos e industriais também aumenta, principalmente nas proximidades de cidades grandes como Rio de Janeiro São Paulo.



Sergio Saad

Responsável Comercial do Grupo Tallento

Acredito que sim, porque o país tem uma carência muito grande de infraestrutura, portuária, de aviação, estradas e ferrovias. Enfim, existe uma deficiência e com eventos dessa magnitude acontecerá uma interferência em todas as áreas produtivas do país. A rede hoteleira também mudará e deve começar a criar uma cultura de mercado, explorar o turismo de uma forma mais profissional. Esses grandes eventos interferem em todas as áreas e é preciso prever o que será administrado. A vontade é grande, mas é preciso prever se os recursos vão acompanhar.

Guilherme Rossi

Fundador e Presidente da GR Properties

Com certeza os investimentos programados para os próximos anos no mercado imobiliário irão demandar mais espaços logísticos e industriais. No segmento habitacional, a maior oferta de crédito para os adquirentes impulsiona não apenas as vendas de novas unidades, mas de outros mercados, pois os consumidores têm mais renda disponível para outras compras, tais como decoração do seu novo apartamento, automóveis, bens duráveis, viagens, etc. Este aumento do consumo faz a demanda por operações de distribuição e logística aumentar, o que provoca a maior procura por galpões industriais. Já os investimentos previstos em infraestrutura aumentam a geração de empregos, o que também aumenta a renda disponível e o mesmo fenômeno de aumento do consumo, como mencionado anteriormente.



Mário Sergio Gurgueira

Diretor de Representação de Proprietários da Cushman & Wakefield

Certamente vão, por consequência da movimentação da economia. A criação de novos postos de trabalho gera renda, que se transforma em consumo, e por sua vez, demanda logística. Diria que nos próximos anos, nas grandes capitais como São Paulo, Rio de Janeiro, Curitiba, Porto Alegre e Brasília, particularmente, haverá uma demanda crescente, é uma tendência marcante para os próximos anos.