

Folha De S. Paulo

Quinta - Feira 29/05/2014

Especial

Mais espaço e lazer são atrativos para a família que cresce

Unidades de 71 m² a 100 m² levaram tombo em 2012 e se recuperaram em 2013, com oferta 36% maior em SP.

Apartamentos maiores representam, em geral, a compra do segundo imóvel na mesma região do primeiro.

Colaboração para Folha

No prédio novo, tudo é descoberta e diversão. A pequena Camilla pede para ir à piscina, brinca no playground e aproveita o quarto que ganhou. "Ela adorou. Está se realizando no espaço novo", diz o pai Rodrigo Noffs, 33.

A escolha da nova casa da família Noffs levou muito em consideração o que atenderia a menina, com quatro anos. Mas não só.

"Queríamos área de lazer e também um apartamento com no mínimo 95 m², porque pensamos em ter mais um filho", diz Rodrigo, coordenador de projetos.

Ele, a filha e a mulher, Gabriella, 34, venderam o imóvel que tinham na Vila Anglo (zona oeste) e se mudaram, na semana passada, para um de três quartos e 100 m² na Vila Romana. Compraram novo de um investidor.

A escolha da segunda casa por uma família com filhos pressupõe questões como as de Rodrigo e Gabriella. Há uma preferência em permanecer na região e também a busca por mais espaço, tanto privativo quanto coletivo.

No edifício onde moravam antes, havia um parquinho infantil mais modesto, salão de jogos e um pequeno salão de festas. O apartamento tinha 30 m² a menos.

"Foi um primeiro passo importante. Se não fosse pela compra do primeiro, a gente não teria conseguido comprar o atual", diz Rodrigo.

João Henrique, diretor de atendimento da imobiliária Lopes, afirma que apartamentos com mais de 90 m² são, geralmente, procurados por quem tem ou planeja mais filhos. São pais e mães que desejam mais espaço para os pequenos, seus brinquedos e os estudos.

"A casa acaba evoluindo com a família, como numa escadinha. Com mais filhos, mais espaço", diz Henrique.

SEGURANÇA

Outro aspecto que atraiu os Noffs para o "Atelier Aquarela", empreendimento da Rossi Residencial, foi a segurança. "Temos vigia na porta da garagem", diz Rodrigo.

O tema está entre os principais motivadores de quem compra imóvel para moradia própria. Segundo pesquisa da imobiliária Lopes, uma boa localização e uma área útil maior são os dois primeiros motivos que levam uma família a buscar um apartamento. Em seguida, aparecem a qualidade da área de lazer e a segurança.

Quem compra um imóvel para investimento também se preocupa com a questão da segurança, mas não tanto. Na mesma pesquisa, o tema aparece como o oitavo de 14 fatores que levaram o investidor a comprar um imóvel.

Apesar do forte apelo entre as famílias, o segmento de unidades de 71 m² a 100 m² é um dos que menos cresce e também um dos que tem a menor representatividade no mercado de novos.

Em 2011, o número de empreendimentos novos caiu 9% em relação ao ano anterior, enquanto os outros segmentos cresceram, segundo o levantamento da consultoria Geoimovel.

Em 2012, ano que o mercado sofreu como um todo, recuou 32%. Em 2013, recuperou parte da retração, com crescimento de 36% no número de lançamentos. Apesar de alto, o percentual ficou abaixo dos dois segmentos com mais projetos: compactos (55%) e acima de 101 m² (55%).

AJUSTES

De olho em clientes em busca de mais espaço, a construtora Helbor lançou o Spazio, na Vila Prudente (zona leste de São Paulo). Tem apartamentos de 100 m² ou mais e lazer amplo, com piscinas infantil e para adultos, spa, quadra recreativa, entre outros itens.

Para Marcelo Bonanata, diretor de vendas da Helbor Empreendimentos, no entanto, o setor está em fase de ajuste. "O mercado de imóveis está ingressando numa fase em que predominarão os produtos voltados ao consumidor final", diz o executivo da construtora.

"Seja um jovem que busca seu primeiro imóvel, uma família à procura de um apartamento mais amplo ou um empresário que deseja montar seu escritório próprio, esse é o foco"

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/168027-mais-espaco-e-lazer-sao-atrativos-para-a-familia-que-cresce.shtml>