

# Marcas & Negócios

## ADEMI/DF

# Setor imobiliário em expansão

Três perguntas / Roberto Botelho, presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi/DF)

Fundada para representar as incorporadoras em atividade na capital, companhias responsáveis pelo lançamento e venda de imóveis novos, a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi-DF) tem o propósito de conduzir a agenda institucional e estratégica do setor, tendo como objetivo a expansão e o fortalecimento dessa área.

De modo geral, a entidade estimula e apoia suas associadas para uma atuação dentro da legalidade, com qualidade construtiva e inovação. Além disso, fomenta o diálogo com as esferas do poder público e setores com interface junto à incorporação em busca de segurança jurídica. Atualmente, representa as principais empresas do segmento que, juntas, são consideradas 85% de todo o mercado imobiliário do DF. Em 2023, celebra 40 anos de atividade na região.

Nessas quatro décadas, Roberto Botelho, presidente da entidade, indica que a Ademi-DF coleciona momentos de destaque pelo trabalho em prol do setor. No entanto, para ele, um dos mais emblemáticos envolve o apoio oferecido às associadas na travessia da pandemia de covid-19, incluindo a doação de recursos para a expansão do Hospital Regional de Samambaia. Para Botelho, participar da iniciativa honrou a Associação, especialmente por permitir maior proximidade com a população.

“Também merece menção a doação dos projetos urbanísticos que levaram à implantação do bairro Noroeste e, agora, do Jóquei, dando oportunidade de atender a demanda por moradia dentro da legalidade e com os mais modernos parâmetros urbanísticos e ambientais. Muitos desafios foram enfrentados nesses 40 anos de existência, mas sempre com o foco na legalidade. Temos perseverado nisso”, informa.

Em junho deste ano, Botelho foi nomeado presidente na nova gestão da

### De que forma o mercado imobiliário fomenta a oferta de trabalho na região?

No DF, assim como em todo o Brasil, a incorporação imobiliária é uma grande geradora de empregos e segmento de grande importância para a construção civil. Cada empreendimento lançado gera emprego e renda de forma contínua por, ao menos, três anos, período de execução da obra. E ainda gera postos de trabalho no pós-entrega, movimentando pequenas reformas e os demais segmentos associados à construção.

### Como a Ademi avalia os atuais desafios do mercado imobiliário no DF?

A incorporação imobiliária tem um amplo potencial ainda não realizado no DF. Ainda temos um enorme déficit habitacional a ser contemplado, muitas famílias que sonham com a casa própria e muitos investidores que percebem o imóvel como uma excelente opção para a aplicação de suas economias. O imóvel é um ativo em permanente valorização, que gera ganho e retorno ao comprador. Na nossa avaliação, um dos desafios do setor é lidar com o excesso de burocracia e a insegurança jurídica, que pode

comprometer a decisão por novos investimentos. Nos últimos anos percebemos melhoras nesses campos, mas ainda há muito a ser feito. O acesso a lotes legalizados para incorporação também é um gargalo. O DF carrega um amplo espaço tombado e muitas outras regiões estão com os espaços esgotados ou próximos de esgotar. De um ponto de vista mais amplo, a política de juros e a carga tributária brasileiras também desafiam o empreendedor, gerando incertezas. São temas que acompanhamos de perto.

### Qual a expectativa do setor para 2024?

2024 será um ano de aceleração na velocidade de venda, de valorização dos imóveis e do aumento do emprego no setor. O nosso mercado responde muito rapidamente a queda nas taxas de juros. Acreditamos que até o final do próximo ano, a taxa referencial da nossa economia, a Selic, deva estar em um dígito, algo entre 8,5 e 9,5%. Esperamos também a aprovação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), uma lei importantíssima que irá compatibilizar a dinamização com o tombamento urbano no Plano Piloto.

Associação para o biênio 2023/2025. De acordo com o executivo, neste período, o trabalho da diretoria será voltado à construção de avanços que mantenham a pujança do mercado imobiliário do Distrito Federal e que permitam realizar todo o seu potencial gerador de riqueza.

“Há uma grande demanda por moradia digna, em todas as faixas de renda, e a Ademi-DF tem trabalhado para estimular a expansão sustentada do mercado,

de forma inclusiva e com um olhar especial para a população de baixa renda que, muitas vezes, encontra dificuldade para adquirir a casa própria e aceita a moradia ilegal como única solução para ter acesso a um imóvel”, comenta.

### Mercado aquecido

Em novembro, foram divulgados os dados mais recentes da pesquisa Índice de Velocidade de Vendas (IVV). De

Nina Quintana



acordo com o levantamento, o mercado imobiliário do Distrito Federal acumulou seu maior volume de imóveis novos colocados à venda em setembro. Ao todo, foi registrada uma oferta de 6.473 unidades — 51,5% a mais que no mesmo período de 2022; e o maior número da série histórica da pesquisa iniciada em 2015.

Iniciativa conjunta da Ademi-DF com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF),

a pesquisa IVV é realizada pela Opinião Informação Estratégica, com apoio da regional do Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito Federal (Sebrae-DF).

“Temos tido um ano positivo até aqui, com expansão no volume de vendas e da oferta de unidades residenciais novas. Na nossa avaliação, a conjuntura servirá de estímulo para que tenhamos perspectivas positivas também para 2024”, enfatiza o presidente da Associação.

VOCÊS  
ARRASAM!  
FOI LINDO  
DEMAIS!

# A FORÇA DAS MULHERES



encontroDelas

Edição Brasília 2023

# EM MOVIMENTO.

ORGANIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO:

encontro

CORREIO  
BRAZILIENSE

PROMOÇÃO:



APOIO



Patrocínio

OFFEN

CAIXA

GOVERNO FEDERAL  
BRASIL  
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

ATÉ O  
PRÓXIMO  
ENCONTRO  
DELAS