

Líderes debatem o crescente mercado de propriedades compartilhadas no Adit Share 2016

Evento em Maceió-AL terá a participação do consultor turístico e hoteleiro Caio Calfat e de representantes de alguns dos principais resorts do país, incorporadoras e construtoras do modelo fractional e timeshare

25/08/2016 15:44:50

Entre os dias 5 e 6 de setembro será realizada no hotel Best Western Premier Maceió, em Alagoas, a 4ª edição do ADIT Share, evento liderado pela Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil e que reunirá redes hoteleiras, hotéis e resorts independentes, investidores, consultorias, construtoras, incorporadoras e escritórios jurídicos, entre outros players da área. O tema central do encontro anual é a evolução do mercado de turismo compartilhado, em seus dois modelos de negócio: timeshare (compra programada de semanas de férias em complexos de lazer) e fractional (compra fracionada de imóvel entre diversos sócios, com menor investimento, mas visando os mesmos benefícios de uma residência de férias).

Segundo estudo da Caio Calfat Real Estate Consulting, somente o segmento de imóveis fractional deve gerar mais de R\$ 2 bilhões em 2016 com a venda de cotas - 60% superior ao ano de 2015. Uma das vantagens do modelo é a divisão equânime entre os sócios das semanas de uso do apartamento ou casa, ambos interligados a áreas de lazer, como parque aquático, marina ou praia. Outro benefício: dividir as despesas de manutenção (segurança, impostos, limpeza) com os demais proprietários.

Há mais tempo no Brasil, o timeshare já é hoje utilizado por muitos principais resorts brasileiros, que veem no modelo um bom negócio para equilibrar a ocupação na baixa temporada. Para o consultor Caio Calfat, este cenário de evolução do setor reforça a importância dos debates a cada edição da ADIT Share para o aprimoramento de todos os envolvidos nos dois mercados e em suas diversas etapas.

Lei específica para o fractional – Um destes debates, por exemplo, trará em pauta a redação final do anteprojeto de lei específica para melhor orientar o planejamento, desenvolvimento e comercialização dos empreendimentos fractional. Será abordado no painel que Calfat participará no dia 5, a partir das 14h, ao lado do advogado Marcelo Terra, de Maria Carolina Pinheiro e Fernando Martinelli – ambos representando duas das maiores intercambiadoras de férias do mundo, RCI e Interval, respectivamente.

Os painelistas, todos integrantes do Grupo de Trabalho específico sobre o tema fractional na Vice-Presidência de Assuntos Turísticos Imobiliários do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), aprofundarão assuntos como os direitos e deveres dos cinco envolvidos no processo de produção e venda fractional: proprietário (geralmente o incorporador), a comercializadora, a intercambiadora, o administrador (que pode ser uma rede hoteleira) e o consumidor final ou usuário. “A cada evento da ADIT temos aprofundado o tema, coletando opiniões do público, para formar a melhor redação final do anteprojeto, que será encaminhado ainda este ano ao Congresso, visando dar ainda mais segurança jurídica ao mercado”, diz Caio Calfat.

Outro tema deste mesmo painel do ADIT Share no dia 5 é o da gestão pós-obra no sistema fractional. “Em especial no sistema fractional, o cliente compra na planta. Vamos, portanto, debater o aprimoramento das técnicas sobre como manter o cliente bem informado e satisfeito com o imóvel adquirido até a sua entrega”, aponta Calfat.

E quem administra um empreendimento fractional: o hoteleiro ou a administradora do condomínio? Este é outro assunto que será detalhado pelo consultor em um segundo painel, no dia 6, a partir das 9h. Ao lado de Calfat estarão também os painelistas Amilcar Mielmiczuk, da empresa Verde Gente, Alex Cavaleiro, da Cavaleiro Consultoria, e Juliano Macedo, da JAM Lazer e Turismo.

O hotel Best Western Premier Maceió, palco do ADIT Share, fica na Av. Doutor Antonio Gouveia, 925, Pajuçara, Maceió. Mais informações e inscrições pelo site <http://adit.com.br/aditshare>.

Foto: O consultor Caio Calfat (ADIT / Divulgação)