

Cruzado aqueceu os imóveis rurais

27 MAI 1986

DF - agricultura
DIVINA NEUSA CORREIO BRAZILIENSE
Da Editoria de Economia

No final do terceiro mês do Plano Cruzado, os negócios com terras firmam-se como um dos investimentos mais interessantes no País. Com a adoção do Plano de Estabilização Econômica, que direcionou o capital para a atividade produtiva, a tendência dos negócios com terras — principalmente, sítios, chácaras e fazendas — teve forte incremento e os preços subiram até 100 por cento em alguns casos. Antes da nova moeda, o preço médio de um alqueire na região do Distrito Federal correspondia a Cz\$ 10 mil e hoje custa Cz\$ 20 mil, sem benfeitorias.

Uma fazenda de 52 alqueires, situada entre Brasília e Anápolis, a três quilômetros do asfalto e com infraestrutura, foi anunciada na imprensa pelo preço de Cz\$ 50 mil o alqueire. Um preço razoável, segundo os corretores de imóveis rurais. Naturalmente, existem terras mais baratas, mas são poucas para o grande número de compradores interessados em adquirir um sítio ou fazenda.

Através do acompanhamento semanal dos anúncios nos jornais da cidade dá para sentir a evolução dos preços a partir da criação do Plano Cruzado. Em fevereiro, dia 23, a imobiliária Provende colocou, à venda uma fazenda de 140 alqueires, em Luziânia, por Cz\$ 1 milhão 650 mil à vista. Em meados de março, esse imóvel foi vendido por Cz\$ 1 milhão 500 mil, sem as 200 cabeças de gado que estavam incluídas no negócio antes do pacote. O proprietário decidiu vender mais barato, mas desistiu de vender a fazenda com a "porteira fechada", ou seja com equipamentos e animais.

Na primeira quinzena de maio, quando a procura por terras cresceu consideravelmente, os preços subiram tanto que uma pequena chácara, de 10 hectares, no núcleo rural Alexandre Gusmão, foi oferecida nos classificados do CORREIO BRAZILIENSE por Cz\$ 950 mil e não faltaram

compradores. E claro que no terreno existiam benfeitorias, mas os corretores consideram um preço alto se comparado com as cotações de fevereiro.

NOVOS RUMOS

Os investimentos antes efetuados no mercado de capitais estão sendo direcionados em sua maioria para a aquisição de imóveis. Hoje, os investimentos estão sendo feitos nos setores produtivos. Só as cadernetas de poupança perderam mais de Cz\$ 12 bilhões em depósitos nos primeiros 15 dias deste mês e deverão encerrar o mês com perdas em torno de Cz\$ 18 bilhões.

O Plano Cruzado inverteu a situação do mercado financeiro e os negócios com terras passaram a ser uma das melhores alternativas para os investimentos. Se os títulos financeiros, como certificados de depósitos bancários, por exemplo, continuarem oferecendo rendimentos baixos, a tendência é que a aquisição de imóveis rurais para a agropecuária volte a ser um investimento nobre, afirmam os donos de imobiliárias em Brasília. Desde a adoção do Plano Cruzado, somente as Bolsas de Valores conseguiram concorrer com os investimentos em terras e outros imóveis. As bolsas já esfriaram, mas a procura por imóveis continua crescendo diariamente.

O grosso da retirada do dinheiro do mercado de capitais foi para o mercado de imóveis ou foi para as contas correntes, quando não tomou rumo do comércio. De modo geral, as vendas foram aquecidas e o destino dos investimentos será determinado pelos rumos que a reforma econômica tomar daqui para a frente. No momento, até as autoridades do setor asseguram que a agricultura é um ótimo investimento.

VOLTA AO CAMPO

Depois de um longo tempo

de desinteresse pela agricultura e pecuária, muitos capitalistas voltaram a aplicar no campo. Investir em terras passou a ser um bom negócio. Os donos de imobiliárias dizem que têm pessoas comprando vários imóveis na zona rural na tentativa de aplicar o dinheiro que estava no mercado de capitais. Um empresário da cidade, que não quis ser identificado, retirou o dinheiro aplicado em CDB e comprou 10 propriedades nas proximidades do DF. Ele gastou cerca de Cz\$ 10 milhões, mas os projetos de exploração da terra já estão prontos.

O desestímulo com o mercado de capitais, conforme o entendimento do proprietário da Imobiliária Pró-Lote, Fernando Ramos, aqueceu os preços dos imóveis rurais e urbanos. Além disso, despertou o interesse das pessoas de poder aquisitivo em relação aos investimentos em propriedades médias e pequenas, que têm valorização garantida. Quem comprou um sítio de 10 alqueires em janeiro e pagou Cz\$ 100 mil pelo sítio está pedindo pelo imóvel mais de Cz\$ 200 mil.

O proprietário da Imobiliária Provende, Belchior Rezende, acha que as terras da zona rural próxima a Brasília não acompanharam a valorização dos imóveis urbanos e, por isso, os negócios também foram desaquecidos durante anos. "Agora, o mercado de imóveis rurais reagiu em termos de compra e deverá continuar aquecido por algum tempo", diz Rodney Attie, corretor de imobiliária Chão e Teto.

As perspectivas para o setor imobiliário são portanto otimistas. O momento é também de expectativa de crescimento da produção agrícola, principalmente das culturas básicas — milho, arroz, feijão e algodão. Muitos acreditam que a produção será maior porque os investidores querem continuar fazendo o dinheiro render também fora do mercado de capitais.