

ENTREVISTA // WILDEMIR DEMARTINI

Venda de imóveis continua em alta. DF mantém mercado aquecido

LUCIANO PIRES

DA EQUIPE DO CORREIO

Ao contrário do que ocorre em outras regiões do país, o setor imobiliário do Distrito Federal vem atravessando, sem grandes sobressaltos, a crise financeira que assombra governos em todo o mundo. O ritmo de construções e incorpo-

rações continua acelerado. Os lançamentos estão mantidos e, apesar de desconfiado, o consumidor não deixou de ir às compras.

Por essas razões, as empresas que atuam no mercado local apostam na alta das vendas e do faturamento em 2008 e 2009. A "blindagem" do DF se deve ao fato de que renda e emprego não foram atingidos pelas turbulências nos mercados. Além disso, o

equilíbrio entre oferta e procura garante a sustentação necessária ao mercado. "Em Brasília, o efeito será mínimo", diz Wildemir Demartini, diretor da Lopes Royal. Segundo ele, a hora de adquirir um imóvel é agora. "Independentemente da crise, é possível fechar um bom negócio", completa.

A seguir, os principais trechos da entrevista com o executivo da Lopes Royal:

Crise não mora aqui

De que forma a crise mundial tem afetado o setor imobiliário do DF?

O mercado em Brasília é diferenciado. A oferta e a procura por imóveis é muito equilibrada. Os terrenos, que são a matéria-prima, são regulados pelo governo. Outro fator que coloca o DF em vantagem é a renda. O Brasil terá, em maior ou menor grau, desemprego, perda de salários. Mas, em Brasília, o efeito, muito provavelmente, será mínimo porque a renda per capita vem na maior parte da área pública, que não vai demitir ninguém. Estamos animados, apesar de tudo.

É possível crescer neste ano e em 2009?

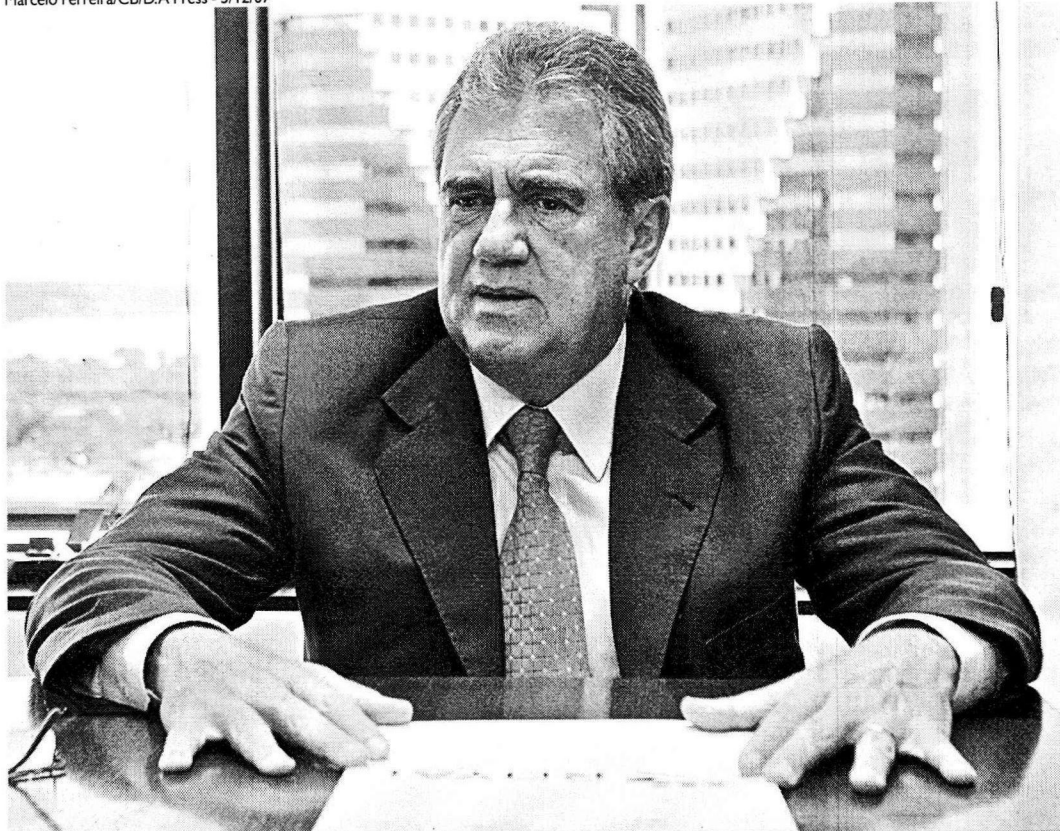
O setor deve crescer em torno de 50% em faturamento. No próximo ano acreditamos em um desempenho menor por causa dessa assustada que a crise deu nas pessoas. Mas depende do governo. Se tivermos o Noroeste, o Setor Jockey Club, o Guará, teremos condições de avançar bastante. Faltam no DF entre 90 mil e 120 mil moradias, não podemos esquecer disso. Muitos lançamentos estão programados para o ano que vem.

As construtoras estão capitalizadas?

Sim. As empresas aqui do DF crescem de forma sustentada, estão com os pés no chão. Não podemos negar que isso é um diferencial importante. Tanto que os lançamentos estão mantidos. No resto do Brasil, o que está acontecendo é que grupos internacionais aplicaram aqui no país, as empresas lançaram ações em bolsa e saíram comprando tudo. Mas em Brasília não tem isso.

Sob o impacto da crise, os bancos elevaram taxas e mexeram nos prazos. Quando o senhor acredita

Marcelo Ferreira/CB/D.A Press - 5/12/07



“

**INDEPENDENTEMENTE DA CRISE, É POSSÍVEL
FECHAR UM BOM NEGÓCIO**

”

que as coisas poderão voltar à normalidade?

O financiamento bancário para imóvel no DF ainda é pequeno. Essa é uma ferramenta que atende principalmente a baixa renda. Como as construtoras financiam direto, às vezes, as pessoas sentem mais confiança em firmar essa relação com o incorporador. Tanto que a inadimplência nesses casos é próxima de zero.

Por que os imóveis em Brasília continuam se valorizando?

Essa valorização nunca vai ter fim. É como Nova York: as pessoas visitam a cidade, mas gastam mesmo é em Manhat-

tan. Queira ou não, o Plano Piloto é o melhor bairro da capital da República: tudo aquilo que o primeiro mundo pede, nós temos.

Essa alta está chegando a áreas distantes do Plano Piloto, como Taguatinga, Ceilândia e Samambaia...

Há uma irradiação, sim. E não é passageira, é uma tendência. Águas Claras está passando por isso. Em Samambaia, que serve de exemplo, um prédio foi vendido em um único fim de semana. Por que isso acontece? Porque o cidadão percebe que as prestações cabem no bolso e que os imóveis estão ficando cada dia

mais completos, mais confortáveis e seguros.

Mesmo assim, o comportamento do consumidor de imóveis mudou...

Sim, mas ele não deixou de ir às compras. O consumidor está muito influenciado pelo noticiário sobre a crise, mas no fim das contas ele compra. Ele está demorando mais, mas está comprando. Financiando o imóvel, inclusive.

Então, quem tem dinheiro deve investir? É possível encontrar pechinchas por aí?

Pechincha, não. Mas é possível fechar um bom negócio.