

Águas Claras e Samambaia são as regiões administrativas mais procuradas com o reaquecimento no preço de imóveis. A variação positiva nos valores começou em julho do ano passado e a tendência é de que permaneça em alta

Endereços para se investir

» RODOLFO COSTA

O mercado imobiliário no Distrito Federal voltou a ganhar força desde o segundo semestre de 2013 e, hoje, o consumidor brasileiro encontra casas e apartamentos com preços em ascensão. Regiões administrativas como Águas Claras e Samambaia são boas opções para quem pensa em investir até R\$ 230 mil na compra de uma casa ou um apartamento.

Em fevereiro do ano passado, o Índice Imobiliário de Comercialização, medido pelo Sindicato de Habitação do Distrito Federal (Secovi-DF), apresentou uma variação negativa de 0,96% em relação ao mês anterior, seguindo uma queda que já vinha ocorrendo desde setembro de 2012. Em contrapartida, a variação acumulada em 2013 chegou a positivos 6,17%. A elevação começou a partir de julho e a tendência é de que o medidor permaneça em alta.

A queda no preço dos imóveis registrada em 2012 seguiu um cenário que perdurou por quatro anos. “Desde 2008, o financiamento habitacional aumentou exponencialmente em relação aos anos anteriores. Antes disso, as pessoas compravam os imóveis praticamente à vista. Dessa forma, quem queria adquirir um

Iano Andrade/CB/D.A Press - 22/10/13



Edifícios em Samambaia: comércio em crescimento e presença do metrô favorecem a aposta em imóveis na região administrativa

imóvel, mas não tinha a mesma facilidade, passou a ter mais poder de compra, o que fez a demanda aumentar”, explica o presidente do Secovi-DF, Carlos Hiram Bentes David.

Hiram diz que, entre 2009 e 2010, surgiram muitos lança-

mentos que só ficaram prontos em 2012. E, então, o mercado sofreu uma inversão de papéis: a oferta superou a demanda. “O estoque elevado de imóveis fez a curva de ascendência decair. Só agora, à medida que o mercado voltou a absorver esse estoque, as

vendas estão voltando ao antigo patamar”, explica. E, já que os imóveis voltam a ganhar força, saber investir é importante.

São diversas as variáveis que motivam o consumidor a comprar um imóvel. O interesse em montar um estabelecimento

comercial, investir e alugar, ou deixar para alguém da família, são alguns dos mais comuns, aliados à capacidade de pagamento, que varia entre perfis socioeconômicos. Segundo dados do Secovi-DF, o preço médio mais barato é encontrado

em Sobradinho: R\$ 102.150 por uma quitinete. No Paranoá, uma casa de um quarto tem o metro quadrado mais baixo, com média de R\$ 1.016. Já a maior média é observada em Brasília, com R\$ 1.870.000 por um apartamento de quatro quartos. O metro quadrado médio mais caro também fica no Plano Piloto, a R\$ 10.158.

Retorno

Samambaia e Águas Claras despontam na lista das cidades mais procuradas para investimento. “Samambaia tem avenidas largas, um comércio em amplo crescimento e é vascularizada pelo metrô. Enquanto em Águas Claras, pela entrega das muitas oportunidades de imóveis, a tendência é que, no momento em que o estoque diminuir, os apartamentos voltem a ser valorizados”, destaca o vice-presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do DF (Ademi-DF), Eduardo Aroeira. O consumidor que investir cerca de R\$ 200 mil em um apartamento de um quarto em Águas Claras e o colocar para locação terá um reembolso mensal médio de R\$ 900. Já R\$ 210 mil despendidos em um apartamento de dois quartos em Samambaia dá um retorno de aproximadamente R\$ 800.