

Investir em imóveis, um negócio atraente

por Daniela Chiaretti
de São Paulo

Já em fins do ano passado, o mercado imobiliário esperava registrar algum crescimento durante 1986. Mas, com o plano de estabilização econômica, investir em imóveis passou a ser alternativa das mais atraentes. As expectativas animadoras já fazem com que empresários do setor falem em "boom" de mercado. Esta avaliação ainda não está fundamentada em estatísticas, mas o considerável aumento dos anúncios classificados nos últimos dias traduz a tendência, asseguram.

Samuel Kon, vice-presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi), estimava, no início deste ano, que o mercado deveria registrar um crescimento de 50% no número de lançamentos de imóveis durante 1986. "Agora já não posso dizer a mesma coisa. Qualquer palpite está muito difícil."

A explosão do mercado, já sentida, garante Kon, vem sendo puxada pelo segmento de imóveis de luxo. "Ele já vinha com um bom desempenho nos últimos tempos e, agora, lançamentos de alto padrão vêm sendo absorvidos com muita facilidade", diz ele, referindo-se a imóveis com valor acima de CZ\$ 1 milhão a CZ\$ 1,5 milhão. Os

compradores são investidores que agora repartem suas aplicações entre o mercado imobiliário e as bolsas de valores.

Kon, no entanto, vislumbra problemas nos segmentos de mercado que dependem de financiamentos — imóveis para a classe média ou casas populares. "O segmento de casas populares está sendo prejudicado pela indefinição das novas regras. Os recursos existem porque não está havendo desemprego e o poder aquisitivo melhorou".

A CLASSE MÉDIA

No segmento de imóveis voltados para a classe média a situação é mais crítica, avalia. Neste caso, além da falta de regras definidas, os saques na poupança estão inviabilizando financiamentos a curto prazo. "É um consumidor que deixou de comprar imóveis durante três anos e é um candidato em potencial", diz ele, acreditando que este segmento deve ficar parado pelos próximos seis meses.

A valorização dos imóveis também vem sendo registrada entre as casas e apartamentos usados. Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), diz que os impactos da reforma econômica não são muito sensíveis nos imóveis de alto luxo, mas a valorização vai-se acirrando à medida que a faixa sócio-econômica decresce.