

Setor imobiliário parado

por Raquel Balarin
de São Paulo

O clima de expectativa em relação às medidas de desindexação da economia e a política de juros altos do governo levaram a uma redução de 80% no movimento dos estandes de venda de imóveis novos na cidade de São Paulo em relação ao volume registrado há dois meses. A informação é do presidente do conselho consultivo do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi-SP), Sérgio Mauad. O Secovi divulgou nesta semana uma carta aberta à equipe econômica do governo criticando várias das medidas adotadas e em análise, como a criação de uma caderneta de poupança sem vínculo com o financiamento habitacional.

De acordo com Mauad, o Secovi defende que a desindexação — que ele chama de des-

regulamentação — diferencie os setores da economia com produção de curto e longo prazo, como as indústrias imobiliária e naval. Além disso, o Secovi está tentando mostrar ao governo que a periodicidade anual de reajuste é impraticável. “Se as vendas de imóveis produzidos por uma construtora estão baseadas no custo, as variações desse custo têm de ser cobradas”, afirma Mauad.

Apesar da queda no movimento dos estandes, as construtoras afirmam que não estão postergando o fechamento dos contratos à espera das medidas de desindexação. “O que sabemos é que não há como deixar de estipular um índice para as vendas de longo prazo. Se isso acontecer, vamos suspender nossas vendas”, afirmou José Paim de Andrade Júnior, diretor superintendente da Rossi Residencial. A empresa, que comercializa no mercado

um dos primeiros planos de autofinanciamento de imóveis, o Plano 100, vem adotando para reajuste de seus contratos o IGP-M.

No mercado de locação, a expectativa é de que a desindexação — que inclui a extinção do IPC-r — crie menos problemas do que os verificados na passagem do cruzeiro real para a URV e, posteriormente, para o real. Segundo José Roberto Graiche, presidente da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), a maior parte dos contratos de locação já prevê que, no caso de extinção do IPC-r, será adotado um índice livremente pactuado entre as partes ou aquele determinado pelo governo. A equipe econômica tem dado a entender que esse novo índice será regional, que reflete melhor a relação entre a oferta e a demanda de cada mercado.