

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	DCI	31-Jul-87
assunto		
Financiamento para Imóveis USADOS		

DCI - 31/07/87 - Página 14

Venda de escritórios cai



Empresas buscam os bairros, onde aluguel é mais barato

Enquanto o mercado de imóveis residenciais aponta uma ligeira reação no mês de junho, as vendas de escritório apresentam declínio em São Paulo. Os empresários estão preferindo alugar conjuntos comerciais a adquirir um imóvel. Para Hubert Gebara, presidente da Federação Nacional das Associações dos Administradores de Imóveis (Fenadi), isto decorre da falta de confiança do empresariado em relação à política econômica. "Como a economia não vai bem, o empresário prefere alugar a empatar capital."

O presidente da Fenadi detecta, ainda, uma transferência dos imóveis comerciais. Com a recessão econômica, muitas empresas localizadas em regiões comerciais mais nobres transferiram seus escritórios para os bairros. Outras, que ocu-

pavam conjuntos com cinco salas mudaram para escritórios menores, uma forma encontrada para reduzir os custos de manutenção. Ainda, empresas que foram abertas no calor do Plano Cruzado hoje têm suas portas fechadas, o que por sua vez, representa um contingente maior de imóveis comerciais destinados à locação.

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, afirma que sempre houve uma preferência maior pelo aluguel, ao invés da compra por parte do empresário. Muitas destas empresas estão optando pelo aluguel não só pela maior disponibilidade de capital, mas também porque as taxas do mercado financeiro têm-se mostrado mais atrativas do que investimentos em imóveis.

(Rita Barreto)

Usados: crescem os negócios.

De acordo com pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), junho registrou ligeiro crescimento na compra e venda de imóveis usados em São Paulo, repetindo o mesmo desempenho de maio. Também em junho, o maior volume de negócios foi registrado nos bairros de periferia e de menor valor por metro quadrado, destinados às faixas D e E. Entretanto, o Creci não considera ter havido um reaquecimento das vendas já que "o número de operações computadas foi insuficiente para a apuração de médias de valor por metro quadrado de casas e apartamentos".

Esta pesquisa, realizada junto a 98 empresas do setor imobiliário, não registrou mudança significativa em relação aos imóveis usados, que continuam a ser negociados para uso próprio ou troca. O investidor continua fora do mercado de locação em função do congelamento dos preços dos aluguéis. Foi detectado um deslocamento das Zonas A e B para C e D, que na análise

do Creci pode "indicar, aparentemente, um maior interesse pelo investimento em imóveis devido às incertezas do mercado financeiro". A opção dos compradores tem sido pelos bairros de menor poder aquisitivo. Preferência que se justifica pela relação custo/espço útil ser menor que nas localizações mais nobres.

Na opinião do presidente do Creci, Roberto Capuano, a leve expansão do mercado de usados em junho demonstra que "o mercado imobiliário continua estrangulado e circunscrito a uma elite que pode comprar à vista". Ele acredita que a ativação dos negócios só será possível com a liberação de financiamentos para imóveis usados. Os recursos ainda não foram definidos pelo governo. Segundo o Creci há uma oferta potencial de 150 mil imóveis usados nas Zonas D e E que poderiam ser negociados caso fossem definidas as regras para aquisição da casa própria. Capuano acredita que com a liberação do crédito serão feitas em torno de 900 mil operações de compra e venda só em São Paulo.

(Rita Barreto)