

**Shoppimóvel**

# Diversificação e atuação nacional

**RENATO GODINHO**

Com 33 anos de tradição, a Roberto Capuano Imóveis oferece serviço de alto nível técnico tanto para quem quer vender quanto para quem deseja comprar um imóvel adequado às suas necessidades. Roberto Capuano é o fundador e diretor da empresa sediada, na av. Pacaembu, zona oeste de São Paulo, com filial em Alphaville.

Ao contrário de outras imobiliárias que concentram suas atividades numa determinada área de atuação, a Roberto Capuano estende sua atuação pelo Brasil inteiro. "Temos convênios com outras empresas em vários bairros da Grande São Paulo, em praticamente todas as cidades do Estado bem como nas capitais do País", diz Capuano. Com isso, fica mais garantido o atendimento às necessidades de um cliente que precise realizar negócios em várias regiões.

A amplitude em área é acompanhada da diversificação em setores. A corretora trabalha com imóveis para indústrias, comércio e residências, atendendo empresas e pessoas físicas. "Trabalhamos com todo tipo de imóvel", afirma Capuano. "Essa filosofia de limitar a atuação da empresa é coisa do passado. Imagine, por exemplo, um cliente que deseje vender dois imóveis comerciais e uma quitinete. Não podemos dizer a ele que guarde a quitinete, pois só trabalhamos com comercial".

No entanto, tal diversificação é difícil de ser conseguida. Explica Capuano: "Atender a todo tipo de demanda exige de nós um alto nível de conhecimento técnico. Precisamos conhecer e entender os detalhes e características tanto de uma



Fotos/Eliana Rodrigues

Sede na zona Oeste e convênios por todo o País

fazenda como de um galpão industrial, para que possamos realizar o negócio adequado para o cliente. Se ele precisar de um imóvel com características bastante específicas, devemos ser capazes de o encontrar".

**Mercado sofre mudanças**

A recente crise das bolsas que se iniciou em Hong Kong afetou negativamente vários setores da economia brasileira. Mas para Capuano a crise vai beneficiar o mercado imobiliário. "Com a queda nas bolsas, investir em imóveis tornou-se um negócio mais atraente, porque é seguro". E os juros altos? Capuano afirma que o mercado de imóveis de luxo sofrerá uma retração em virtude dos juros, mas que estes não deverão afetar o mercado maior, o dos apartamentos de até três quartos. Como um todo, o mercado cresceu 20% em relação ao ano passado.

Quanto à locação, Capuano acredita que o preço para os apartamentos de um e dois quartos vai subir, visto sofrerem uma demanda



Capuano: padrão técnico para atender a demandas exigentes

dupla. "Muitas pessoas estão devolvendo imóveis maiores aos proprietários em vista do alto preço da locação, mudando-se para apartamentos menores. Somam-se à demanda do público habitual dessa faixa de imóvel, causando elevação nos preços". Em contrapartida, os juros altos, o IPTU, e a queda na demanda estão obrigando os proprietários de apartamentos de luxo a reduzir os preços da locação. "Essa

faixa estava sobrevalorizada, mas a realidade vai acabar se impondo, o que já está acontecendo. O aluguel desses imóveis tenderá a firmar-se na média histórica de 0,1% do valor de compra", diz Capuano.

**Benefício a todos**

Além de dirigir sua imobiliária, Roberto Capuano exerce a presidência do Creci-SP, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo. Nessa posição, trabalhou para a determinação da exclusividade

*Com convênios por todo o Brasil e grande diversidade de negócios imobiliários, a Roberto Capuano Imóveis busca atender de modo personalizado a todo tipo de demanda*

ma também que, ao contrário do que reza o senso comum, o proprietário vende melhor seu imóvel com uma só corretora que com várias, pois o excesso de empresas e anúncios desvaloriza o produto. "O único beneficiado pela multiplicidade de contratos e anúncios é a imobiliária desonestas, que quer ganhar clientes através de publicidade enganosa", diz.

**Tratamento personalizado**

A estratégia de marketing da Roberto Capuano busca dar um tratamento diferenciado para cada imóvel que precisa nego-

ciar. "Estudamos cada caso individualmente e elaboramos uma estratégia que atenda às suas necessidades", diz Capuano.

Os tradicionais pontos de venda junto ao imóvel são bem pouco utilizados pela imobiliária. "Às vezes usamos pontos de venda nos primeiros dias de divulgação de um imóvel, mas se ficam por muito tempo acabam desvalorizando o produto".

Além de anúncios em faixas, cartazes e jornais, a Roberto Capuano utiliza a Internet para divulgação e negócios. A rede é essencial, dada a cobertura a nível nacional da imobiliária.

## A MAIS PREMIADA PROGÊNIE EM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Na hora de comprar ou vender, selecione seu representante com o mesmo carinho que você dedica a sua criação.

A Roberto Capuano Imóveis tem longa tradição e sabe com quem trabalha: um enorme plantel de imóveis em exposição, da melhor linhagem no mercado nacional.

Seu cadastro de compradores satisfeitos foi conquistado ao longo dos 25 anos de atividade.

Consulte quem já tem carreira e a melhor performance em investimentos imobiliários.

**Roberto Capuano Imóveis**

R. Estados Unidos, 865 - Fone: (011) 280.1022

Em Alphaville e Riviera de São Lourenço,  
você já pode contar com  
o mesmo atendimento diferenciado.