

Retranca	Redator	Cliente	Lauda
Corpo	Tipo	Medida	

SHOPPING NEWS

"SHOPPIMOV"
SÃO PAULO - SP
29.11. a 05.12.97

Capuano prevê migração de recursos para o setor

A desconfiança dos aplicadores no abalado mercado financeiro está gerando boas expectativas de investimento para o mercado imobiliário paulista

VANDIR DOS SANTOS

A entrada de capital externo no setor imobiliário foi defendida na terça-feira pelo presidente do Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo), Roberto Capuano. A entidade divulgou os resultados da pesquisa sobre os mercados de imóveis usados e de locação na cidade de São Paulo. O levantamento mostrou que as vendas de imóveis usados foram 14,13% menores, em outubro, em comparação a setembro. "O aumento explosivo das taxas de juros imposto pelo governo travou muitos negócios e o esgotamento do programa de carta de crédito da Caixa Federal deu o empurrão que faltava para o mercado recuar e entrar em compasso de espera", afirma Capuano.

O número de imóveis alugados em outubro aumentou 14,84% em relação a setembro. O presidente do Creci prevê que os aluguéis mais caros caíam nos próximos meses. "Isso tende a acontecer por causa do aperto na renda dos futuros candidatos a inquilinos e também dos proprietários, que enfrentarão aumento de custos no condomínio e os impostos de início do ano, como o IPTU", explica. Segundo ele, os imóveis de aluguel mais barato vão ser mais disputados e, conseqüentemente, deverão ficar mais caros.

Pacote afeta imóveis

A elevação da taxa de juros, so-



Eliana Rodrigues

Capuano: aumento da taxa de juros paralisou o mercado

mada às recentes medidas econômicas adotadas pelo Governo Federal,

Para ele, o País tem a oportunidade de atrair capitais produtivos de longo prazo. Capuano reconhece que existem os capitais voláteis e especulativos, mas enfatiza que muitas empresas de capital estrangeiro produtivas têm interesse nesse setor. Cabe ao governo regulamentar e dar a proteção para esse investidores, afirma.

Arquivo



Oscilação: à espera de regras fixas para o mercado financeiro

está afetando os mercados de imóveis usados e de locação na cidade de São Paulo, afirma o presidente do Creci. Ele acredita que as vendas voltarão a crescer assim que a poeira da crise baixar, mas defende a entrada de capital externo no setor. "O mercado nacional de imóveis tem potencial atrativo para o estrangeiro", diz. Em São Paulo, calcula Capuano, existem cerca de 1,5 milhão de famílias que pagam aluguel.

gamentos, reduzirá o grau de especulação se aplicado no mercado imobiliário, no qual os prazos de permanência são bastante longos", sustenta Capuano. Esses recursos, afirma, devem ser destinados ao financiamento do comprador final, por meio do sistema de carta de crédito. O direito de livre escolha garante competitividade de preço e qualidade, além de aumentar a produção pelo crescimento do número de pe-

quenos construtores que estão voltando a produzir, animados com o fluxo de consumidores gerado pelas cartas de crédito, enfatiza o presidente do Creci.

Boas perspectivas

Capuano tem boas perspectivas para o mês de novembro. Ele já constatou um aumento na procura por imóveis prontos, em torno de 20% a 30%. Segundo Capuano, existe no momento uma rejeição para as aplicações financeiras e espera-se uma migração de investimentos para o setor imobiliário. Ele já detectou que os consumidores que não necessitam de capital de giro e aqueles que têm reservas de poupança, estão entrando no mercado imobiliário.

O presidente do Creci espera uma explosão de vendas de imóveis em janeiro. Depois de atravessar o trimestre maio, junho e julho em alta e experimentar um período de queda no trimestre seguinte, a previsão é de uma melhora. Capuano cita dois fatores determinantes para este otimismo. O primeiro deles é de que em janeiro ocorra a maturação do cliente. Essa maturação, explica, demora entre 30 e 40 dias, período em que o comprador escolhe o imóvel, analisa o preço e estuda as melhores condições. A segunda, diz, é a retomada da distribuição de cartas de crédito, que deverá ser muito maior que neste ano. "O ano que vem é eleitoral e não tenho dúvidas de que vai crescer a concessão das cartas de crédito", afirma.

Locação de imóveis cresceu 14,84% em SP em outubro

A pesquisa sobre mercado de imóveis usados e locação na cidade de São Paulo, divulgada pelo Creci, aponta que o número de imóveis alugados na Capital paulista, em outubro, aumentou 14,84% em relação a setembro. Foram fechados 897 contratos para casas e apartamentos em 263 imobiliárias pesquisadas pela entidade. A pesquisa mostra queda na rotatividade da locação. Em outubro, foram devolvidos 426 imóveis, o equivalente a 47,49% do total de novas locações. Esse índice oscilava, até setembro, entre 70% e 80%. Os inquilinos entregam o imóvel quando termina o contrato ou quando não conseguem honrar o compromisso de pagamento.

Os aluguéis alternaram no mês passado, na maioria dos casos, reduções no valor e aumentos em relação a setembro. Houve regi-

ões onde todos os aluguéis baixaram, como na Zona B (que inclui bairros como Aclimação, Água Branca, Brooklin, Campo Belo, Cerqueira César etc). Quem alugou em bairros dessa área, como Aclimação e Moema, pagou entre 7,94% (apartamento de um dormitório) e 10,73% menos (apartamento de três dormitórios) que os valores fechados em setembro.

O maior aumento no aluguel ocorreu com os apartamentos de três dormitórios situados na Zona A, local de bairros como Jardim Europa e Vila Nova Conceição. O aluguel médio passou de R\$ 1.188,10, em setembro, para 1.458,33, um salto de 22,74%. Roberto Capuano prevê que, para os próximos meses, o aluguel mais caro tenha queda e os mais baratos acusem alta.