

# Preço de imóveis de luxo sobe bem mais

Os preços dos imóveis de luxo subiram em junho acima da inflação, consequência do maior número de operações nessa área, onde as negociações de compra e venda não dependem de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação. Este foi o único segmento do mercado que teve esse desempenho. As unidades de padrão médio e baixo continuam com a situação inalterada, com preços estabilizados e oferta baixa.

A pesquisa mensal realizada pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo em 240 domicílios comprova a elitização do mercado imobiliário há quase um ano, desde que a comercialização de imóveis ficou dificultada pela falta de financiamento. Esse reflexo no setor ficou patente em junho. Um apartamento, por exemplo, de alto padrão, passou de Cz\$ 88.690,00 o metro quadrado, em maio, para Cz\$ 144.107,00, em junho, com alta, portanto, de 62,25%. Este é apenas um caso, mas, de acordo com o presidente do Creci, Roberto Capuano, as zonas B e C, áreas onde predominam imóveis de luxo médio, subiram também acima da inflação de junho, que foi de 19,53%.

As causas desse comportamento estão relacionadas ao preço do terreno, que é caro em locais nobres, aliado ao custo da construção, que, em média, tem subido 10% neste ano, o que determina o preço da unidade

acabada, segundo enumera Capuano. Outro fator foi determinante para a elevação dos preços: a escassez na faixa de alto padrão. Diz o presidente do Creci que, neste ano, não se produziu imóveis acima de 100 metros quadrados de área útil.

De acordo com dados da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio, foram lançados na Capital 74 edifícios com apartamentos de dois dormitórios e área construída média de 53,16 m<sup>2</sup>, contra 37 prédios de apartamentos com três dormitórios e 13 com unidades de quatro ou mais dormitórios. "O mercado não está saturado como se previa na época do Plano Cruzado, período de grande demanda, porque muitos acabaram nem saindo do chão" - lembra Capuano.

Além desses aspectos, o presidente do Creci diz que o atual momento econômico do País tem influenciado a situação do mercado, porque os investidores estão voltados para o mercado financeiro atraídos pela rentabilidade aparente que oferecem as aplicações. Tanto que ele constata que a maioria dos negócios realizados são para uso do comprador. A curto prazo, ele não prevê qualquer alteração do quadro a não ser que seja implantada a cadereta habitacional, sistema pelo qual o consumidor teria possibilidade de escolher o imóvel através de poupança, no mínimo em 12 meses, que daria a garantia ao financiamento.

## Secovi pede menos impostos ao setor

O presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Estado de São Paulo, Sergio Mauad, espera que os ministros da Habitação e Urbanismo, Prisco Viana, e da Fazenda, Mailson da Nóbrega, atendam às reivindicações do setor, levadas por ele esta semana para que a indústria imobiliária seja reativada.

Entre as sugestões, está a diminuição da carga de impostos a que estão

sujeitas as empresas do setor. "Hoje somos obrigados a arcar com Imposto de Renda sobre o lucro imobiliário, em vigor desde 79, carnê-leão na locação, mais os impostos municipais como IPTU e ISS" - enumera Mauad. Além de tudo, o presidente do Secovi comenta que o segmento imobiliário está ameaçado pelo Congresso Nacional Constituinte de instituir o IR estadual e o adicional sobre o patrimônio.