

Imóvel pronto tem aumento de venda

free-lance para a Folha

Enquanto o Sinduscon (sindicato das construtoras) e o Secovi (sindicato da habitação) fecham o ano com balanços pessimistas, o Creci (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) anuncia que conseguiu atravessar o ano com aumento nas vendas de imóveis residenciais prontos, novos e usados, embora sem quantificar esse crescimento.

Na avaliação do presidente do Creci, Roberto Capuano, isso aconteceu devido à liberação, desde 97, de 450 mil cartas de crédito CEF (Caixa Econômica Federal) para financiamento de imóveis em todo o Brasil —das quais 170 mil no Estado de São Paulo.

Além da Caixa, bancos particulares também incrementaram o financiamento de novos e usados, contribuindo para aumentar a procura por imóveis, na avaliação de Capuano. Mas o Creci não tem dados de quantas cartas foram aprovadas por esses bancos.

“As cartas de crédito impulsionaram as vendas. Até 96, elas não existiam. Quando foram criadas, no início de 97, contribuíram para que o consumidor pudesse trocar o aluguel pela prestação de financiamento”, diz Capuano.

Enquanto as vendas representaram o saldo positivo, o mercado de locação se manteve estável.

A procura cresceu entre os imóveis compactos e mais baratos. Já entre os imóveis comerciais, a procura diminuiu e, com a superoferta, o preço também baixou.

A queda na procura pelos comerciais começou na metade do ano, devido à queda das Bolsas, e chegou a 30%, segundo Capuano.

Previsão

A previsão do presidente do Creci para 99 é otimista. Ele acredita que o mercado de residenciais, repetindo o feito deste ano, continuará em crescimento, principalmente no caso dos imóveis usados.

“Enquanto houver um número cada vez maior de consumidores,

não se pode falar em crise nesse novo mercado.”

Em sua opinião, os imóveis compactos (com 50 m², em média) continuarão no topo da lista, sendo mais procurados. Por causa do preço, os imóveis de metragens maiores, com mais de três dormitórios, serão menos requisitados.

Quanto aos imóveis de lazer e comerciais, a previsão é menos otimista. “Imóveis supérfluos ou de pouco uso são os primeiros a ser vendidos na hora do aperto.”

Já a locação de comerciais depende das variações econômicas. “Quando os juros aumentam demais, a quantidade de imóveis disponíveis aumenta, e o preço cai.”

Construtoras

Diferentemente do Creci, o setor da construção civil fechou o ano com crescimento nulo e aguarda, para os primeiros meses do próximo ano, uma redução de atividade —segundo as avaliações do Sinduscon-SP (sindicato das construtoras).