

Como Investir Melhor no Setor de Imóveis

Dicas para o Investidor

Diante de um investidor cauteloso e atento à confusão instalada na economia brasileira, os empresários do mercado imobiliário continuam recomendando o imóvel como fonte segura de renda, mesmo a longo prazo.

Stella Galvão

O afastamento do investidor do mercado imobiliário é sempre apontado pelos analistas econômicos como o principal sinal de alerta para mudanças estratégicas de rumo. Durante o período efervescente do plano cruzado, quando pipocaram investidores de todos os portes acompanhando o ritmo de lançamentos, os construtores tradicionais já apostavam que o momento de exaustão não tardaria. E ele veio a pleno vapor no ano passado, quando o setor experimentou um dos anos mais frios da recente safra econômica. Assistiu-se, em 87, à quase total ausência de novos lançamentos e a maioria das construtoras limitou as atividades ao prosseguimento de obras já contratadas. Paralelamente, o investidor foi tolhido pela falta de opções por faixas econômicas. Contribuíram para esse quadro a imobilidade do Sistema Financeiro da Habitação



Roberto Capuano

comprovou que o imóvel superou todas as outras formas de aplicação financeira, no

Nelson Almeida/AE



Para Roberto Capuano, do Creci, Ministério da Habitação pode garantir US\$ 60 bilhões para casa própria

Página B14

cujos preços estão bastante aquém da inflação. Dados do Instituto de Economia Agrícola dão conta que nos últimos anos, a terra de primeira registrou uma valorização real de 9,5%, já descontada a inflação. Já durante o período de queda de preços havida durante o cruzado, quando a especulação foi grande

Aumento de Custo

Três fatores conjugados, no entender do presidente de Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, vão dobrar em um ano o preço hoje praticado nos imóveis residenciais disponíveis. O primeiro diz respeito ao custo de produção, para o que contribuem a escassez de mão-de-obra e o aumento do material de construção além da inflação, seguido da restrição do financiamento habitacional a 5 mil OTN que está concentrando as novas construções em áreas mais distantes da zona central, onde os terrenos são mais baratos.

O terceiro fator está relacionado ao preço atual do imóvel usado, abaixo do custo de produção, que Capuano acredita gerar boas possibilidades de investimento. "O imóvel usado vai subir até ficar cerca de 20% abaixo do preço de um novo, o que representa dobrar o preço", avalia.

O ESTADO DE S. PAULO
"ECONOMIA"
SAO PAULO - SP
21.11.93

NOTA