



Gaetani, de Minas: opção para investimento



Capuano, de São Paulo: filão de luxo vai acabar

# Compasso acelerado

Imóveis batem recorde de valorização depois de pacote e criam euforia no mercado

O mercado imobiliário atravessa uma fase de euforia inédita desde 1978. A forte procura por imóveis, para moradia ou como opção de investimento, disparou o gatilho da valorização dos preços, que superou de longe todas as opções existentes no mercado financeiro ou na Bolsa de Valores. Comprar e vender um apartamento na planta tornou-se uma alternativa de investimento altamente rentável e com elevada liquidez, devido à forte procura. "Antes do pacote o mercado imobiliário estava deprimido, logo depois as Bolsas de Valores magnetizaram os investidores, mas, como esses papéis são manipulados por poucas pessoas, os investidores voltaram-se para o mercado de imóveis", testemunha Italo Gaetani, proprietário da construtora Castor e presidente da comissão de assuntos imobiliários do Sindicato da Indústria da Construção de Minas Gerais (Sinduscon). Este mesmo processo permitiu que a construtora Galvão, de Curitiba, vendesse na planta em poucos dias seis dos sete prédios que começou a construir em março, como informa seu presidente, Néelson Galvão.

SERGIO VIEIRA



Galvão, de Curitiba: seis dos sete prédios já vendidos

O resultado foi uma formidável alta dos preços dos terrenos e dos imóveis novos e usados. Um apartamento de quatro quartos situado no bairro de Lourdes, em Belo Horizonte, com área de 150 metros quadrados, que valia 1,2 milhão de cruzados em dezembro, custa agora 2,3 milhões. Em Salvador, na Bahia, os imóveis para a classe média registram uma alta de até 100% nos últimos quatro meses, informa o presidente do Sinduscon mineiro, Néelson Furtado. Em São Paulo, um apartamento de dois quar-

tos, no bairro de Pompéia, que era vendido por 200 mil cruzados antes do pacote, agora é comercializado por 450 mil.

A maioria dos lançamentos, assegura Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis em São Paulo (CRECI-SP), é de apartamentos de luxo, destinados às camadas de renda mais alta, com os construtores adotando o sistema de preços de custo e realizando a obra por administração. Os compradores pagam o imóvel em até dezoito meses. Por isso, o número de novos lançamentos está em alta, apesar da inexistência de financiamentos do Banco Nacional da Habitação para que os construtores ergam os edifícios.

Em São Paulo, por exemplo, a Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio (Embrasp) revela que o número de unidades residenciais de quatro dormitórios comercializado em maio foi de 876, enquanto no mesmo mês de 1985 foram comercializadas 359. O número de lançamentos de unidades também superou o do mesmo mês de 1985 para unidades de um e três dormitórios, perdendo