

## INVESTIMENTOS

# Crise vai favorecer imóveis

A crise nas bolsas deverá beneficiar o mercado imobiliário. Com medo da incerteza do mercado de capitais, os investimentos em bens de raiz, como os imóveis deverão ter um impulso adicional. "Principalmente os imóveis populares, com preços até R\$ 80 mil", diz o dono da Imobiliária Capuano, Roberto Capuano. "O brasileiro confia e sente segurança quando investe no mercado imobiliário. Só os imóveis na planta que ainda estão tendo problemas para se livrar da insegurança criada pela Encol."

Capuano observa, no entanto, que o fenômeno não deverá ser imediato. "Os pequenos e médios investidores primeiro vão guardar o dinheiro para ver como se comporta o mercado. Além disso, negócios com imóveis demoram mais para serem concretizados, em geral cerca de 60 dias", diz. Na opinião do empresário, os investimentos começarão a acontecer em dezembro e vão se tornar uma tendência mais forte em janeiro. "Mas é impossível calcular percentualmente de quanto será o aumento nas compras. Só o que é certo é que já nesta semana vai aumentar o movimento nas imobiliárias."

Capuano lembra que todos os planos econômicos e crises que atingiram o mercado financeiro, em geral não conseguiram prejudicar diretamente o setor imobiliário. "Com exceção do Plano Collor, que deixou todo mundo sem dinheiro para comprar."

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Marcio Bueno

Sergio Castro/AE



Capuano:  
compras em 98

no, identifica um movimento pendular entre os mercados de capitais e de imóveis. "Quando um vai mal, o outro começa a crescer", avalia. "Muita gente, inclusive, ganha dinheiro na bolsa de valores para depois aplicar em imóveis."

O advogado, no entanto, observa que o pêndulo também não pode cair demais para um lado só. "Se um tipo de aplicação tiver problemas muito sérios, os investimentos em geral podem ficar desacreditados, principalmente entre pequenos e médios investidores."

Bueno observa que a Encol prejudicou as construções na planta mas acabou favorecendo o mercado de imóveis usados. "Mesmo porque é normal que as pessoas, principalmente na situação em que está a maioria dos brasileiros, comprem primeiro um imóvel usado para só depois se preocupar com um novo", avalia. "É como funciona com os carros. Dificilmente o primeiro veículo de alguém é um carro novo."

**Paulo Cabral**

Cidade-ES	Nº Página	Secção	Jornal	Data
São Paulo - SP			Jornal de Tarde	03.11.97