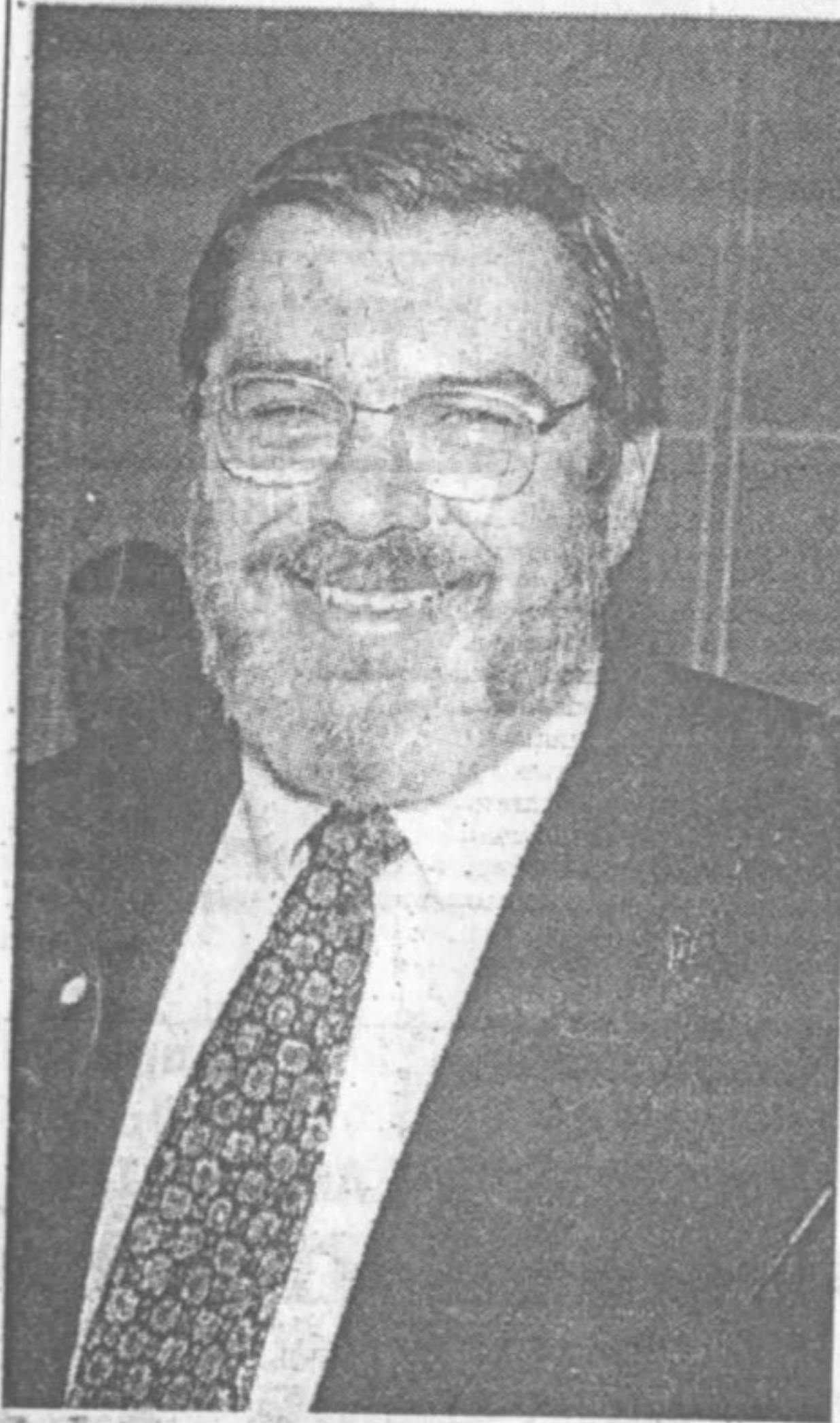


Imóveis devem ganhar força como opção de investimento



Arquivo/FM

Bernacchio procurou deixar claro que o investidor está interessado em qualquer aplicação que ofereça liquidez, rentabilidade e segurança. "Acredito na possibilidade de o imóvel ser transformado em ativo financeiro", afirma ele.

O imóvel costuma ser apontado como um bem de baixa liquidez, mas o presidente do Creci, Roberto Capuano, discorda. Segundo ele, todo imóvel avaliado tecnicamente pode ser vendido rapidamente. "Só tem baixa liquidez aquele que é mal avaliado."

Houve consenso entre os debatedores de que as altas taxas de juros hoje prejudicam o setor imobiliário, já que tornam as aplicações financeiras muito atraentes para o investidor. "Os juros altos prejudicam, principalmente porque os projetos imobiliários são de longa maturação", explica Bernacchio. No cenário de curto prazo, imaginando a posição do investidor em 1999, o mercado financeiro tende a continuar atraindo os investimentos. "É difícil imaginar que no ano que vem algum tipo de aplicação, fora a financeira, dê um rendimento superior a 22%", explica o consultor da Abamec, Martin Glogowsky.

O presidente do Secovi, Walter Lafemina, afirma, no entanto, que mesmo com as altas taxas de juros ainda previstas para o próximo ano, o imóvel é uma boa opção. "O consumidor pode aplicar uma parte dos seus recursos no mercado financeiro, comprar um imóvel e, com a rentabilidade que obtiver com as altas taxas de juros, pagar as prestações", afirma ele. Ele explica que no momento em que os juros baixarem o ideal é tirar o dinheiro do mercado financeiro e quitar o imóvel para se livrar da dívida.

Capuano também defende o imóvel como a melhor opção. "Principalmente no caso dos imóveis populares há grande demanda", afirma. Segundo ele, esse mercado é tão forte que nos últimos 18 meses, no estado de São Paulo, a Caixa Econômica Federal concedeu 160 mil cartas de crédito para financiamento imobiliário. Grande parte dessas cartas se destinaram ao financiamento de imóveis populares, já que as cartas têm valor médio de R\$ 12 mil.

Capuano: "Só tem baixa liquidez o imóvel que é mal avaliado"

Os fundos imobiliários deverão se consolidar, nos próximos anos, como o principal instrumento para pequenos, médios e grandes investidores aplicarem seus recursos no setor imobiliário. De acordo com o presidente da Associação Brasileira dos Analistas do Mercado de Capitais (Abamec), João Alberto Bernacchio, há muito interesse do setor em transformar o imóvel numa opção para os investidores.

"Temos procurado discutir com os empresários do mercado imobiliário como é possível criar condições para isso", explica ele. "Acreditamos que os fundos imobiliários são instrumentos interessantes para levar os investidores financeiros para o imóvel".

Todas essas questões foram discutidas durante o debate Ativos Imobiliários Versus Ativos Financeiros - Uma Avaliação de Riscos e Rentabilidade. O evento foi uma promoção conjunta do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (Secovi-SP) e da Abamec. O debate, realizado no auditório do Estado, reuniu perto de 200 empresários e profissionais ligados ao setor imobiliário e de analistas de investimentos.