

Cai o número de imóveis vazios no Rio

Oferta e procura estão se equilibrando, mas preços devem permanecer estáveis na cidade

Camilla Maia/18-2-98

Luciana Casemiro

A média mensal de imóveis vazios no Rio, que no primeiro semestre de 1999 era de dez mil unidades, caiu nos últimos três meses do ano para sete mil. A redução da oferta, no entanto, não terá reflexos sobre o dia-a-dia do inquilino. Os especialistas do mercado traçam um panorama de estabilidade de preços para 2000.

Em São Paulo, a situação não é muito diferente para os locatários. Segundo o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, não há espaço para reajustes.

— Os inquilinos não têm com o que se preocupar, a não ser aqueles que estejam com o valor de aluguel muito defasado — diz Capuano.

Início de um período de estabilidade para o setor

Na opinião do presidente da Associação Brasileira de Administradores de Imóveis (Abadi), Manoel Maia, o setor entra num período de estabilidade:

— Está começando a haver um equilíbrio entre a oferta e a procura.

Na opinião de Maia, o aumento da demanda se deve, por um lado, à estabilidade econômica e, por outro, à falta de imóveis novos. O presidente da Abadi reforça o grupo



MANOEL MAIA, presidente da Abadi-RJ: "Alguns proprietários puxaram os preços e depois tiveram que reduzi-los"

que aposta na estabilidade do valor dos aluguéis. Segundo ele, a supervalorização dos aluguéis por parte de alguns proprietários, ocorrida há alguns anos, provocou a baixa apurada no ano passado:

— O que aconteceu é que alguns donos de imóveis puxaram os preços e depois tiveram que reduzi-los.

Maia diz que os proprietários se queixam da morosidade da Justiça em casos de inadimplência. Ele avalia que se os processos fossem mais ágeis, a oferta para locação seria maior. Já o presidente do Secovi-RJ, sindicato da habitação, Pedro Wähmann, ressalta a queda do índice de inadimplência do primeiro para o se-

gundo semestre de 99, de 11% para 8%.

Apesar das lamúrias dos locadores, investir em imóvel para aluguel ainda é um negócio rentável.

— Comprar apartamento para locação continua sendo uma boa alternativa de investimento. Trata-se de um patrimônio sólido. Além disso, o

rendimento médio fica entre 7% e 8% ao ano. Uma rentabilidade maior do que a da caderneta de poupança, que mantém cerca de 6% ao ano — contabiliza Maia.

Ainda segundo ele, com o aumento da oferta dos últimos anos, os inquilinos ficaram mais exigentes, o que obriga os proprietários a investirem em manutenção para que os imóveis se encontrem em perfeitas condições de uso.

Já em São Paulo, uma pesquisa da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios (AABIC), feita em novembro, apontava para a existência de 30 mil imóveis vagos na capital.

São Paulo registra queda de 10,63% em dez meses

O presidente do Creci-SP diz que esse número pode ser contestado, mas reconhece que houve uma queda de 10,63% no número de contratos de locação assinados nas imobiliárias no acumulado de fevereiro a novembro.

Apesar da queda, segundo ele, o setor começa a se recuperar. Em novembro, houve um aumento de 7,03% no número de imóveis alugados em relação a outubro. E a perspectiva é de que esse número continue crescendo este mês.

— Os meses de dezembro e janeiro, tradicionalmente, registram um aumento de número de locações — diz ele. ■