

Apesar de crise, mercado imobiliário continua aquecido

Consumidor está temeroso, mas não deixa de comprar ou fazer bons negócios na aquisição de imóveis

Anna Schimtz

Tanto empresários quanto consumidores sentiram a crise econômica que assombra o mundo. O medo de investir em negócios imobiliários fez com que todos pensassem duas vezes antes de uma decisão. Mas isso não significou queda nas vendas.

De acordo com dados do Secovi-SP, houve um crescimento nas compras de imóveis. "Em todas as cidades do Brasil, especialmente São Paulo, o mercado imobiliário voltou a vender em janeiro, fevereiro e março, como se já estivesse espantado a crise e caminhado com vontade para superá-la com eficiência e maturidade", comenta Elbio Fernández Mera, vice-presidente de Comercialização e Marketing da instituição.

Com a eclosão da crise, em setembro, o comprador se afastou dos estandes de venda. Para reverter a situação e chegar neste período sem problemas, os empreendedores criaram condições que facilitaram a aquisição do imóvel, com prazos maiores nos financiamentos e descontos de até 15% nos preços da parcela de entrada. "O empreendedor sabe que o comprador, em meio à crise, tira proveito da situação encontrando melhores oportunidades", acrescenta.

É na crise que surgem bons negócios. Essa opinião também é compartilhada pelo engenheiro Luiz Fernando Lucho do Valle, presidente da Ecoesfera Empreendimentos Sustentáveis. "A aquisição de imóveis passa a ter um significado de estabilidade, por isso vale a pena investir."

Adaptação ao mercado

Depois de dois anos de bonança, o setor imobiliário fez uma reavaliação e se ajustou para atender a demanda atual, planejando as construções, não adquirindo dívidas e investindo em ações de marketing. "Com uma promoção lançada em janeiro, a Ecoesfera conseguiu um aumento de 233% da média semanal de vendas em relação à média de 2008. O resultado foi a redução dos estoques em todos os projetos lançados", diz Lucho do Valle.

O consumidor já percebeu que investir em imóveis continua uma boa oportunidade de lucros seguros, mesmo com crise. A prova disso é que as incorporadoras estão tendo ótimos resultados com os últimos lançamentos, antecipando até assinaturas de contrato. "Mas há outros dados para otimismo. Logo surtirão efeitos dos planos governamentais de recuperação encetados pelos países de primeiro mundo, com reflexos bastante positivos em emergentes como o Brasil", explica Fernández Mera.

Além disso, o mercado volta a ser estimulado com o plano habitacional do governo Lula para a produção de novas unidades para o setor mais carente, reduzindo o déficit habitacional do país, que é de aproximadamente 8 milhões de moradias. "Acredito que as classes C, D e E serão 'a menina dos olhos' do setor imobiliário, pois o pacote lançado pelo governo e as linhas de créditos para este público facilitarão a aquisição de imóveis", analisa Lucho do Valle.

Apesar da crise, otimismo é a palavra que move o setor. "Temos razões suficientes para acreditar em 2009", conclui Fernández Mera.