

## **Mercado imobiliário da capital apresenta sinais positivos pós-crise financeira**

*De acordo com a Pesquisa Secovi-SP sobre o Mercado Imobiliário, no primeiro semestre foram vendidas na capital paulista 14.368 unidades. O nicho de dois dormitórios mereceu destaque*

No balanço do primeiro trimestre deste ano constatamos que a economia brasileira e o mercado imobiliário na cidade de São Paulo passavam por momento de início de tranquilidade, após o turbilhão econômico-financeiro dos últimos meses de 2008.

De lá para cá, o cenário econômico melhorou. A economia brasileira vive uma realidade inédita, com taxa de juros básica de um dígito (Selic de 8,75%), equivalente a juros reais próximos de 4%. A perspectiva de variação do Produto Interno Bruto (PIB) do País para este ano ainda é negativa, mas já houve redução da expectativa em junho, de -0,5% para -0,38%, conforme relatório Focus do Banco Central do Brasil, de 31 de julho.

A construção civil também acompanhou essa evolução favorável da economia. No primeiro semestre, a recuperação dos postos de trabalho no setor em todo o País quase atingiu os níveis pré-crise, com cerca de 2,18 milhões de trabalhadores formais em junho. Esse volume já é superior ao percebido em junho de 2008, de 2,06 milhões, e próximo dos 2,19 milhões de outubro, quando foi registrado o maior saldo de pessoas ocupadas no ano passado. O aumento acumulado no primeiro semestre no Brasil, de 94,6 mil postos, praticamente neutralizou os efeitos do susto na economia nos últimos dois meses do ano passado (redução de 109 mil empregos).

A normalização da comercialização de imóveis novos na cidade de São Paulo também indica que o setor imobiliário já deixou o momento crítico para trás. De acordo com a Pesquisa Secovi-SP sobre o Mercado Imobiliário, foram vendidas na capital paulista 14.368 unidades no primeiro semestre, resultado superior a igual período de 2006, de 13.147 unidades. Vale ressaltar que, como os anos de 2007 e 2008 registraram números excepcionais para o setor imobiliário, o mercado convencionou, no início deste ano, a comparação com 2006.

Mesmo assim, percebe-se que o volume comercializado foi quase o mesmo observado nos primeiros seis meses de 2007 (14.430 unidades). O ritmo de comercialização médio mensal do período entre janeiro e junho, medido pelo indicador Vendas sobre Oferta (VSO), foi de 12,8%, próximo da média anual apurada em 2008, de 13,8%.

O nicho de dois dormitórios mereceu destaque. Das 14,4 mil unidades comercializadas, 6.288 foram desse segmento, o que representa uma fatia de 43,8% sobre o total escoado nos primeiros seis meses do ano.

Essa tendência reflete os resultados iniciais do programa *Minha Casa, Minha Vida*, que possibilitou a entrada no mercado tradicional de pessoas com renda de seis a 10 salários mínimos. "Antes do mês de abril, para uma família se candidatar à compra de um imóvel de R\$ 90 mil, tinha de comprovar uma renda de R\$ 3,3 mil. Após o lançamento do programa, essa mesma família precisa de uma renda de R\$ 1.850,00 para adquirir o mesmo apartamento", analisa João Crestana, presidente do Secovi-SP.

O movimento de comercialização registrado pela pesquisa do Sindicato deixa claro pelo menos dois aspectos positivos: a confiança do consumidor não foi abalada pela crise, com relação à segurança em adquirir um imóvel na planta ou em construção; e está havendo um escoamento dos estoques de imóveis em produção. "Nada mau para um mercado que lançou 73 mil imóveis somados os anos de 2007 e 2008", ressalta Celso Petrucci, economista-chefe e diretor executivo do Secovi-SP.