

## Mercado imobiliário

# Retomada depende de confiança, diz economista

Recuperação das vendas de imóveis só deve acontecer depois das próximas eleições presidenciais, afirma Ricardo Amorim, em Goiânia

Lúcia Monteiro

A recuperação das vendas do mercado imobiliário à patamares anteriores dependerá muito da retomada da confiança do consumidor e dos empresários após o período eleitoral, que gera muitas incertezas. A opinião é do economista, consultor e especialista em mercado imobiliário Ricardo Amorim, que esteve ontem em Goiânia como palestrante num evento de comemoração aos 30 anos da Adão Imóveis. Ele crê nessa recuperação porque a demanda ainda é maior que a oferta.

Ele lembra que a economia tem crescido menos e gerado menos empregos que antes. Também o crédito cresce num ritmo menor, o que significa menos consumo e compra de imóvel. Além disso, muitos falavam num estouro de bolha imobiliária após a Copa, o que levou a retração dos compradores, pois muitos achavam que comprariam mais barato depois.

O terceiro fator de influência no mercado é a incerteza do cenário eleitoral. "Estamos tendo talvez a eleição mais concorrida e incerta da história recente do País e pessoas estão meio sem saber o que pode acontecer depois", destaca Amorim. Por isso, antes de tomar uma decisão



Silvio Simões

**Amorim: economia tem crescido menos**

importante como a compra de imóvel, muita gente quer esperar um pouco mais para ver o que vai acontecer no próximo governo. Tudo isso levou a uma queda do volume de vendas.

### ELEIÇÃO

O economista acredita que, antes das eleições, é difícil uma mudança significativa. Mas, depois, as pessoas que atrasaram sua compra terão que tomar a decisão e voltar ao mercado num determinado momento. Com mais procura, as vendas e os preços devem voltar a subir. Ele também não acredita no ris-

co de bolha imobiliária, pelo menos em breve. "Se isso vai acontecer daqui há alguns anos, ninguém sabe, mas não hoje". A inadimplência só é grande (20%) no nível 1 do programa Minha Casa Minha Vida, voltado para a mais baixa renda, que tem garantia do governo.

A primeira razão para essa confiança é que não se está construindo tanto no Brasil como se pensa. Ricardo Amorim lembra que ano passado foram construídos 400 mil imóveis no País, mas houve 750 mil casamentos e 250 mil divórcios. Sem contar as pessoas que saem da casa dos pais e formam novos lares. "São mais de um milhão de novos lares ou 2,5 vezes o número de construções, sem falar no déficit habitacional de mais de 5 milhões de moradias. Então, não existe sobra".

Para ele, a sensação de que o brasileiro está muito endividado também está errada porque a dívida imobiliária no País é de 8% do PIB. Em todos os países que tiveram estouro de bolha imobiliária, em todos o nível mínimo de crédito imobiliário em relação ao PIB era de 50%. "Estamos muito longe desse nível. Além disso, hoje o americano deve 20 vezes mais que o brasileiro e tem uma renda só cinco vezes maior".

### CONFIANÇA

No fundo, o que vai fazer o mercado voltar a crescer é a volta da confiança, que é a mais baixa entre os empresários e consumidores nos últimos seis anos. "Ninguém compra imóvel quando está com medo. Conseguir retomar essa confiança deve levar a uma recuperação", prevê Amorim. Para ele, isso pode ocorrer entre o fim desse ano e início de 2015 e a retomada dependerá muito do resultado das eleições. "Se permanecer o governo atual, a chance de retomada é menor porque o choque de confiança implica mudança. Alguma coisa terá de ser feita diferente".

Para Murilo Andrade, superintendente da Adão Imóveis, as bases do mercado imobiliário são sólidas: crédito, renda e uso próprio, o que não mudou em nenhum cenário. Além disso, há um represamento de alguns compradores que aguardaram a Copa para comprar, e nada mudou, e as eleições agora. "Junta a demanda natural e a reprimida, que tendem a puxar os preços do metro quadrado para cima". Além disso, segundo ele, Goiânia ainda tem um metro quadrado mais barato entre as capitais e uma renda alta. Por isso, a hora de comprar é agora.

## Mercado on-line

Renato Conde



Publicitários e anunciantes participaram do evento no GJC

## Goianos ficam mais tempo na internet

Karina Ribeiro

Os usuários de Goiás passam quase o dobro do tempo navegando na internet em relação à média nacional - são 6h14 ante 3h39. Os goianos também consomem mais produtos na internet por meio de computadores e celulares do que média do País. Os dados são da pesquisa Ibope Inteligência, apresentados ontem durante o 1º Encontro sobre Mercado On-line promovido pela TV Anhanguera, em parceria com a TV Globo.

A iniciativa tem como objetivo fomentar o mercado com informações para o planejamento de investimentos publicitários e reforçar a importância desse meio de comunicação - o terceiro de maior penetração no País - ficando atrás da televisão e rádio. Mas a expectativa é que a internet ultrapasse o rádio e assuma a segunda posição já no início de 2015.

anos. Em 2013, 57% dos internautas pertenciam às classes AB e 39% da classe C. De quebra, sete em cada dez internautas assistem TV enquanto navegam pela internet. "São pessoas com poder aquisitivo", pontua.

Com a entrada de novas empresas no mercado de internet banda larga, a expansão dos combos promocionais (internet, televisão e telefone), além da ampliação da tecnologia dos smartphones, a expectativa é de que esse mercado cresça sustentavelmente ao longo dos próximos anos.

### DIFERENCIAIS

Durante a palestra, foram apresentados aos anunciantes e agentes publicitários os diferenciais da parceria TV Anhanguera e TV Globo, além da soberania da audiência do portal *globo.com* em relação aos concorrentes. A média de alcance do portal é de 68%. "Hoje uma boa estratégia de comunicação pas-