

Região metropolitana muda setor de imóveis

Os empresários do mercado de imóveis estão discutindo os reflexos da mudança no setor

A implantação da Região Metropolitana vai mudar o perfil do setor imobiliário na Grande Vitória. Com a união dos municípios de Vitória, Vila Velha, Cariacica, Viana e Serra, a expectativa é que sejam instituídos novos parâmetros para localização e preços dos imóveis.

As mudanças foram discutidas ontem, no café da manhã promovido pela Rede Tribuna de Comunicação, com a participação de representantes do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon) e da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi).

A implantação da Região Metropolitana e os seus reflexos no setor também serão tratados na III Convenção Anual da Ademi-ES, que acontecerá

amanhã e domingo (11) em Nova Almeida. O objetivo do café da manhã foi promover uma maior parceria entre a Rede Tribuna e as entidades ligadas aos setores imobiliário e da construção civil.

Participaram do evento o presidente da Ademi, José Pedro Zamborlini; o diretor para Assuntos de Mercado Imobiliário da entidade e gerente comercial da Encol, Eduardo Moraes; o presidente do Sindicon, Cezar Villar de Mello, e o superintendente estadual de Comunicação Social, Otaviano de Carvalho. Eles foram recebidos pelo diretor geral da Rede Tribuna de Comunicação, Maurício Prates, e demais diretores da rede.

PARTICIPAÇÃO

Zamborlini afirmou que a iniciativa de maior parceria é uma oportunidade para divulgar melhor o setor. "O mercado imobiliário se vê hoje diante de um panorama cada vez mais concorrido e necessita tornar conhecido seu produto. Nenhum produto se torna conhecido sem os

meios de comunicação", comentou.

Para Villar de Mello, a iniciativa tem a capacidade de enriquecer o potencial do setor imobiliário do Estado e refletir positivamente no mercado.

"Nós esperamos implementar essa parceria em prol de projetos que visem não só a valorização do mercado imobiliário e da indústria da construção, como também o crescimento desse potencial imenso de comunicação que o Estado tem", ressaltou.

Segundo o gerente de marketing da Rede Tribuna, José Ronaldo Couto, o objetivo da empresa é atuar como agente participativo: "Faz parte de uma nova postura da empresa exercer uma função mais integrada junto aos setores essenciais para a população".

Os visitantes aproveitaram a oportunidade para conhecer o novo parque gráfico de A Tribuna, que está em fase de montagem e trará inovações tecnológicas ao jornal. Conheceram também os novos equipamentos adquiridos para a Rádio Tribuna FM.



Maurício Prates (D) recebeu os representantes do setor imobiliário

Empresário critica juros

Falta menos de um mês para o primeiro aniversário do Plano Real. Mas, para alguns setores da economia, não há motivos para festa. É o caso da construção civil que, embalada pela expectativa da estabilização, se deparou com a barreira dos juros altos, responsável pela restrição dos investimentos do setor.

Para o presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sindicon), Cezar Villar de Mello, o saldo do período é positivo, já que houve crescimento no volume de negócios. No entanto, ele afirmou que o setor, até hoje, se vê às voltas com indefinições.

"Não há um claro direcionamento do que o País pretende em termos de política habitacional, seja de baixa ou média renda. Há um direcionamento claro, ainda, para o investimento especulativo. Nós estamos enfrentando uma das taxas (de juros) mais altas do mundo e isso é incompatível com qualquer investimento do setor produtivo", criticou.

Villar de Mello disse que a construção civil, que participa com cerca de 7% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, está passando por um período difícil de ajustamento. Isto porque os investimentos do setor são de médio e longo prazo e não suportam taxas de juros tão elevadas. Ele também destacou que não existe um sistema de crédito específico para o segmento.

O presidente da Associação das Empresas de Mercado Imobiliário (Ademi), José Pedro Zamborlini, definiu como "fantásticos" os primeiros momentos da implantação do Plano Real, quando houve um volume de vendas acima do esperado. Atualmente, apesar de uma redução no início do ano, ele afirmou que o setor continua com um volume de negócios superior ao registrado no mesmo período do ano passado.

No entanto, Zamborlini disse que a atividade não é viável se as empresas buscarem recursos bancários para produzir. Por isso, cada vez mais as empresas estão investindo em recursos próprios, o que torna o produto mais barato e os prazos mais flexíveis.

"Esse posicionamento tem gerado recursos para nós produzirmos os nossos produto. Pouquíssimas empresas têm lançado mão dos recursos de bancos e, quando lançam, são recursos que praticam os juros do sistema financeiro, de TR mais 12% e até 18%. Evidentemente, dentro da nossa realidade, ainda é um juro alto", argumentou.

Já em relação aos aluguéis, Zamborlini afirmou que o setor continua carente, mas tende a se ajustar com a conclusão de novos empreendimentos: "Isso vai abastecer o mercado de produtos que podem ser procurados pelas pessoas que precisam alugar".