

Venda de casa nova é a menor em 5 anos

Folha de S. Paulo - SP - MERCADO - 17/01/2012

Residências comercializadas em SP em 2011 chegarão a 31 mil, soma mais baixa desde 2006, afirma sindicato

Até novembro de 2011, foram negociadas 24,5 mil unidades, total 20,8% menor que o de igual período de 2010

CAROLINA MATOS
DE SÃO PAULO

A venda de residências novas na capital paulista em 2011 foi a menor em cinco anos. Foram comercializadas cerca de 31 mil unidades, segundo estimativa do Secovi-SP (Sindicato da Habitação). O número não era tão baixo desde 2006, quando foram negociados 28,3 mil imóveis.

De janeiro a novembro do ano passado, as vendas somaram 24,5 mil unidades, de acordo com levantamento da instituição que vai ser divulgado hoje. Esse total é 20,8% menor que o do mesmo período de 2010. O estudo considera imóveis com três anos no máximo.

A velocidade de venda também diminuiu. O percentual de residências comercializadas sobre o total oferecido caiu de 22,7%, em média, nos primeiros 11 meses de 2010 para 13,9% em 2011.

A perda de ritmo do mercado imobiliário residencial também é percebida na região metropolitana de São Paulo, em que foram vendidas, de janeiro a novembro de 2011, 45,1 mil unidades -22,3% menos que no mesmo período do ano anterior.

"O resultado de 2011 refletiu a desaceleração da economia do país e a demora do governo federal em liberar as novas regras para o programa Minha Casa, Minha Vida, segmento em que as vendas são mais fortes", diz Celso Petrucci, economista-chefe do Secovi-SP.

A regulamentação, que foi publicada em agosto, aumentou o valor máximo dos imóveis incluídos no programa em São Paulo, no Rio e no Distrito Federal para R\$ 170 mil.

"Além disso, a recuperação dos preços [dos imóveis] entre 2009 e 2011 também contribuiu para a redução do ritmo das vendas."

Eduardo Zaidan, vice-presidente de economia do SindusCon-SP (sindicato da construção), afirma que "é muito natural" que o mercado imobiliário cresça a um ritmo menor. "A expansão dos últimos anos era insustentável. Estamos passando por uma acomodação", diz ele.

Zaidan destaca que consumidores e construtoras estão se planejando melhor.

"O setor imobiliário crescerá menos em 2012, mas ainda acima do PIB (Produto Interno Bruto) do país", diz Alexandra Almawi, economista da **Lerosa** Investimentos.

LANÇAMENTOS

Os dados do Secovi-SP mostram que, em relação aos lançamentos de imóveis residenciais na capital paulista, a quantidade entre janeiro e novembro de 2011 foi praticamente a mesma observada em igual período de 2010, com ligeiro aumento de 1,3% (para 30,6 mil unidades).

A previsão é que o número fique entre 36 mil e 38 mil no fechamento de 2011, incluindo o mês de dezembro -em 2010, foram 38,2 mil-, e em 38 mil em 2012.

