

Folha De S. Paulo  
Sábado 28/03/2015  
Mercado

## **Para reaquecer venda de imóveis, construtoras pagam até aluguel**

Com estoque alto, empresas também oferecem descontos que chegam a até 50% do preço

Além de incentivar vendas, objetivo é se livrar de custos com impostos e manutenção de unidades vazias

Vinicius Pereira  
São Paulo

Se a economia passa por um momento de dúvidas, a desaceleração na venda de imóveis novos já é uma realidade em São Paulo. Por isso, construtoras e incorporadoras adotam uma velha máxima do comércio para "derreter" os estoques: oferecer descontos e condições especiais.

Se, há dois anos, as promoções eram apenas na escritura, atualmente os descontos chegam a 50% ou na garantia de 18 meses de aluguel.

De acordo com analistas, as empresas buscam dar um ânimo ao mercado e se livrar de possíveis custos com impostos e manutenção de unidades vazias.

Apenas a cidade de São Paulo tinha em janeiro 26.994 unidades em estoque, 43% mais que no mesmo mês de 2014, segundo o Secovi-SP.

"Quem tiver dinheiro na mão deve fazer uma proposta indecente às construtoras, com 30%, 35% de desconto, já que elas têm gordura para queimar. O máximo que o cliente pode ouvir é não", diz o analista Celso Amaral.

### **PROMOÇÕES**

Antes que o consumidor tome a iniciativa, as próprias empresas estão organizando promoções.

A construtora Even realiza no dia 29 de março um saldão de imóveis na Grande São Paulo e interior. Três mil apartamentos e salas comerciais serão ofertados com até 50% de desconto.

Já a construtora Vitacon aposta em garantir 18 meses de aluguel ao proprietário em três empreendimentos na capital paulista. Segundo a empresa, o comprador que não conseguir locar o apartamento irá receber uma remuneração de 0,8% ao mês do valor líquido do imóvel.

Com facilidades em desconto e locação, o momento também é positivo para quem deseja adquirir um imóvel maior ou melhor localizado.

Os especialistas, porém, advertem que, apesar das facilidades, o planejamento financeiro não pode ser abandonado.

"Normalmente, o imóvel já usado tem uma saída boa, mas eles tem de ser ajustados ao preço de mercado. Caso o preço esteja muito alto, fica difícil você vender seu apartamento", diz Marcelo Prata, presidente da Central do Crédito.

Outras construtoras também oferecem condições especiais até o final do mês. A PDG tem descontos de até 35% em seis empreendimentos em São Paulo.

A Cury e a MRV ofertam apartamentos com até R\$ 15 mil e R\$ 19 mil de desconto, respectivamente, na capital e interior do Estado. Já a Gafisa oferece isentar a incidência do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) nas parcelas do financiamento.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/mercado/213796-para-reaquecer-venda-de-imoveis-construtoras-pagam-ate-aluguel.shtml>