

**> PATER**

DILMINHA!  
O QUE ACHA DA  
GENTE DAR UMA  
FESTA PRA COMEMORAR  
NOSSO BOTA-FORA AQUI  
DO PALÁCIO DA ALVORADA?

**TRIBUNA  
LIVRE**

EDUARDO SCHWARTZ BORGES

**Mercado imobiliário:  
a hora da virada?**

O título desse artigo é uma alusão ao título da matéria de capa da edição de maio da revista Exame – “O ano da virada?” –, publicada em um período tão conturbado politicamente (o processo de votação do afastamento da então presidente Dilma), em que afirmava que os corretores vivenciavam um novo tipo de cliente: com muitos questionamentos e receoso de comprar. Por que isso ocorreu e ainda ocorre?

Parte da justificativa vem de fatores econômicos, como desemprego e diminuição da renda (“Terei condições de pagar as prestações? Não seria melhor investir meu dinheiro com liquidez para eventuais necessidades?”).

Outra dúvida está relacionada ao valor dos imóveis (“Os preços dos imóveis não devem cair mais devido à crise?”), o que é agravado pela alta taxa de juros atual (“Não é melhor deixar meu dinheiro investido e comprar futuramente?”).

Além disso, o fator emocional, traduzido tecnicamente por índices como o grau de confiança do consumidor, tem forte ligação com o mercado imobiliário. Em um cenário de desenvolvimento econômico, as pessoas sentem-se mais confiantes para realizar um investimento imobiliário.

O desemprego e a perda da renda familiar que chega a impactar o mercado imobiliário se dão com mais vigor nas classes B, C e D. São nessas classes, em ordem crescente, que as famílias costumam comprometer mais a renda familiar com prestações habitacionais. Para as classes mais altas, de modo geral, a crise econômica atingiu de forma mais emocional, psicológica, do que de condição de compra real.

Um questionamento mais apurado que passa a ser componente de decisão nas classes de renda mais altas seria quando os imóveis passarão a ter uma valorização real aproximada aos juros reais (acima da inflação). Além disso, o fator juros reais influencia na avaliação de morar de aluguel e manter o capital investido.

E a confiança? Pode-se imaginar que a confirmação da mudança de presidente com um governo gere maior confiança na economia, irá gerar maior aceleração de demanda imobiliária em curto prazo nas classes mais altas, que vinham sendo mais afetadas por questões psicológicas de um cenário de incertezas do que por motivos reais.

Vale ressaltar que o déficit habitacional ocorre com intensidade nas classes de renda mais baixa, ou seja, não está se afirmando que a demanda será maior nas classes mais altas em curto prazo, mas que a retomada, da demanda provavelmente será maior. Todo o

texto falou de fatores de demanda, mas a “hora da virada” vai variar de acordo com diferentes locais e tipologias da oferta imobiliária.

Pode-se imaginar que a recuperação do valor dos imóveis ocorrerá, em prazo menor, nos locais de baixa oferta e com tipologia voltada para as classes mais altas.

Sendo os locais de alta oferta com tipologias voltadas para classes mais baixas aqueles em que a valorização demorará mais a ocorrer, em linha com a recuperação real da economia.

Os dados de oferta podem ser verificados através de anúncios de imobiliárias e pesquisas como o Censo Imobiliário do Sinduscon-ES. Na crise ou fora dela, uma análise apurada desses dados pode fazer toda a diferença para a realização de um bom ou um mau investimento imobiliário.

Eduardo Schwartz Borges é diretor do Sinduscon-ES e da Reserva Negócios Imobiliários

**EM ALTA  
CURSOS DE CULINÁRIA**

A oferta de 50 cursos técnicos e de graduação para ganhar dinheiro com culinária ou mesmo impressionar parentes e amigos preparando delícias na cozinha.

Ser capacitado na área tem rendido salário na faixa de R\$ 4 mil para chefs de cozinha, fora a oportunidade de se tornar um empreendedor e abrir o próprio negócio. Em tempos de crise, quem tem talento e se especializa no ramo tem encontrado boas oportunidades para faturar.

**EM BAIXA  
ERRO MÉDICO**

O registro de 1.268 processos na Justiça Estadual por erro médico, sendo dois terços dos casos em cirurgias plásticas, partos e traumas de acidentes, segundo dados da Sociedade Brasileira de Direito Médico e Bioética (Anadem).

A maioria das ações na área de medicina estética é por insatisfação com os resultados obtidos ou por reações do corpo ao procedimento. Em 62% dos casos de medicina estética há condenação.

**TRIBUNA**

NASSAU - EDITORA, RÁDIO E TELEVISÃO LTDA - GRUPO INDUSTRIAL CJS

SEDE PRÓPRIA: Rua Joaquim Plácido da Silva, 225 - Ilha de Santa Maria - CEP 29.051-070, Vitória-ES

Fone: (27) 3331-9000 / Fax (Redação): (27) 3223-7340; FILIAL/RECIFE-PE: Fone: (81) 3493-8555 / Fax: (81) 3493-8511

DIRETOR DE JORNALISMO  
João Luiz Caser

DIRETOR COMERCIAL  
Ricardo Uchôa Matos

GERENTE COMERCIAL  
Patrícia Martins da Silva

COMERCIAL/JORNAL  
FONE: (27) 3331-9177 /  
3331-9180 /  
3331-9089  
FAX: (27) 3331-9190  
E-MAIL:  
anunciojornal@redetribuna.com.br

MÍDIA NACIONAL  
FONE: (27) 3331-9032  
E-MAIL:  
midianacional@redetribuna.com.br

DIRETOR ADMINISTRATIVO  
FINANCEIRO  
Isaías Fraga

DIRETOR TÉCNICO  
INDUSTRIAL  
Júlio Vantil

DIRETOR DE MARKETING  
Geraldo Schuller

EDITOR EXECUTIVO  
Luciano Rangel

SERVIÇOS NOTICIOSOS  
Agência Estado; Agência Globo;  
Agência Folha; Reuters; Associated Press.

ENDEREÇO ELETRÔNICO:  
www.redetribuna.com.br

CENTRAL DE ATENDIMENTO:  
CLASSIFÁCIL E ASSINATURA  
FONE: (27) 3323-6333  
E-MAIL: classifacil@redetribuna.com.br  
centraldoassinante@redetribuna.com.br

ASSINATURAS  
FONE: (27) 3323-6333

IMPRESSA ANUAL:  
R\$ 612,00 ou 12 x de R\$ 51,00 (cartão de crédito)

IMPRESSA ANUAL + DIGITAL ANUAL:  
R\$ 648,00 ou 12 x de R\$ 54,00 (cartão de crédito)

DIGITAL:  
R\$ 9,90 mensal

ANJ ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE JORNALISTAS SINDJORES

REPRESENTANTE COMERCIAL

BRASÍLIA/DF  
Versus Representação  
FONE: (61) 3321-9100 / 9414-0990  
E-MAIL: simone.versus@terra.com.br  
marcelo.versus@terra.com.br

SÃO PAULO/SP  
Success Publicidade Ltda  
FONE: (11) 5097-6614 / 9297-1173  
E-MAIL: comercial@smidia.com

EXEMPLAR EM SÃO PAULO:  
Segunda a sábado - R\$ 2,00  
Domingo - R\$ 3,00

Instituto Verificador de Comunicação IVC

FALE COM A  
**REDAÇÃO**

GERAL 3331-9000

WHATSAPP  
(27) 99998-9428

DIRETOR  
caser@redetribuna.com.br

EDITOR-EXECUTIVO  
rangel@redetribuna.com.br

CHEFIA DE REPORTAGEM  
3331-9015/3331-9045  
pauta@redetribuna.com.br

AT2  
3331-9029  
at2@redetribuna.com.br

OPINIÃO  
3331-9122  
opiniao@redetribuna.com.br

CIDADES/RELIGIÃO  
3331-9057/3331-9153  
cidades@redetribuna.com.br

POLÍTICA  
3331-9027  
politica@redetribuna.com.br

POLÍCIA  
3331-9035/3331-9013/  
3331-9034  
policia@redetribuna.com.br

ESPORTES  
3331-9031  
esportes@redetribuna.com.br

ECONOMIA/CONCURSOS  
3331-9030  
economia@redetribuna.com.br

REGIONAL  
3331-9162/3331-9121  
regional@redetribuna.com.br

PLANTÃO DA NOTÍCIA

PAUTA | 3331-9015/3331-9045

CACHOEIRO | (28) 99881-3925

LINHARES | 99966-6140

GUARAPARI | 99877-2701

COLATINA | 99964-2160

DOMINGOS MARTINS | 99986-4130

QUAL A BRONCA? | 3331-9161