

## Classe média dita novo modelo para imóveis residenciais

(RAFAEL TOMAZ)

15/08/2008

Uma vaga de garagem e suíte não são mais plus.

Os empreendimentos imobiliários voltados para a classe média estão sendo reconfigurados para atender a um novo perfil de consumidor, muito mais exigente. O que antes só era disponibilizado para imóveis de alto-luxo, como espaço gourmet e fitness, hoje já pode ser encontrado em apartamentos que custam entre R\$ 60 mil e R\$ 120 mil. Vaga de garagem e suíte não figuram mais como um plus. Esse cenário está atribuído ao crescimento da classe C, que hoje responde por 51,89% da população, e o conseqüente aumento do poder aquisitivo.

De acordo com o diretor de Programas Habitacionais do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG), André de Souza Lima Campos, com melhor poder aquisitivo o consumidor passa a exigir mais. "Hoje, por exemplo, existe uma demanda por condomínios fechados, com mais opções de lazer e segurança", afirmou o diretor.

Essa tendência, segundo ele, demonstra que o consumidor está buscando por mais segurança nos residenciais em virtude do aumento da violência nas grandes cidades. "Boa parte dos novos empreendimentos possui guarita com segurança 24 horas", afirmou. Além disso, os prédios e condomínios contam com sistemas de alarme e circuito interno de TV.

Apesar disso, o diretor do sindicato lembrou que esses novos espaços não são construídos com o mesmo padrão encontrado nos residenciais voltados para as classes A e B.

Carona - Outra mudança percebida nas configurações dos residenciais voltados para a classe média foi o aumento no número de vagas de garagem. "Há alguns anos eram construídos aglomerados de prédios com poucas vagas de estacionamento. Hoje, devemos disponibilizar espaço para dois veículos, no mínimo", disse o diretor do Sinduscon-MG.

Esse aumento, acrescentou Campos, também é reflexo dos resultados da indústria automotiva. As vendas de veículos crescem de forma significativa devido ao ganho real na renda da população e a ampliação da oferta de crédito no mercado.

De acordo com os últimos dados do Sindicato dos Concessionários e Distribuidores de Veículos do Estado de Minas Gerais (Sincodiv-MG), os emplacamentos no Estado aumentaram 36,66% no acumulado de janeiro a julho de 2008 em relação ao mesmo período do ano passado. Nos primeiros sete meses do ano, foram aproximadamente 329 mil unidades emplacadas em Minas Gerais.

Segundo Campos, apesar do avanço da classe média que, de acordo com a Fundação Getúlio Vargas (FGV), hoje responde por 51,89% da população e possui renda entre R\$ 1.064 a R\$ 4.591, as construtoras devem focar as ações no mercado voltado para a baixa renda. Conforme ele, a maior parte do deficit habitacional do país, algo em torno de 88 milhões de unidades, está na classe D.

Mercado - A indústria da construção civil está aquecida em todo o país. Em Minas Gerais, por exemplo, as estimativas apontam para um crescimento de 6% em 2008 na comparação com o ano passado. O boom imobiliário é provocado pelo ganho real na renda da população e pela facilidade de crédito. "Hoje os financiamentos possuem prazos de até 30 anos", afirmou Campos.

Para se ter uma idéia, os recursos para operações de crédito imobiliário do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) somaram R\$ 12,931 bilhões no primeiro semestre de 2008. Isso representa um incremento de 86% na comparação com os primeiros seis meses do exercício passado.