**Título:** Palavra do Mercado

**Veiculo:** Banco de Imóveis - SP | **Seção:** ***

**Página:** Capa e 2 | **Data:** 20/08/2011 | **Valor:** RS 0,00

PALAVRA DO MERCADO

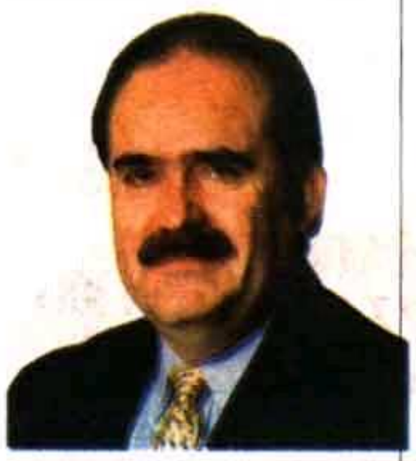
# Saiba mais sobre o mercado americano e suas projeções

DIVULGAÇÃO

*Em entrevista exclusiva ao Banco de Imóveis, o empresário Ray Venero, professor IREM (Institute of Real Estate Management), traça um breve panorama atual do mercado dos EUA*

PÁG. 02

# Palavra do Mercado



**Em entrevista exclusiva ao Banco de Imóveis, o empresário Ray Venero, também professor-assistente de corretor de imóveis e ex-presidente do IREM® (Institute of Real Estate Management), em Virgínia (Estados Unidos), traça um breve panorama atual do mercado imobiliário americano, setor em que atua desde 1978.**

## A CONFIANÇA NO MERCADO AMERICANO CONTINUA FORTE POR CAUSA DA TRANSPARÊNCIA DOS NEGÓCIOS

***1 - Como está a confiança no mercado imobiliário dos EUA nos últimos meses?***

▶A confiança no imobiliário dos EUA ainda é muito forte, porque os negócios estão sendo realizados de forma sólida e transparente. Novas medidas estão sendo tomadas para evitar práticas especulativas, que poderiam levar à crise. Imóveis estão sendo comprados e vendidos e hipotecas refinanciadas, mas principalmente por pessoas com crédito muito bom. Vale ressaltar a importância de o mercado imobiliário americano ser devidamente orientado por técnicos e profissionais especializados. São eles que checam e conferem as informações, a fim de amparar o comprador ou vendedor na tomada de decisão. Aqui é muito valorizado o profissional – seja ele corretor ou gestor de propriedades - que possui certificações, como a concedida pelo IREM® (Institute of Real Estate Management ), que vincula a um Código de Ética. No Brasil, onde já estive algumas vezes, o IREM® mantém parceria com o Secovi-SP (Sindicato da Habitação) para trocarmos experiência e conhecimentos no gerenciamento de propriedades e promoção de cursos do Instituto no Brasil. Em 2012, provavelmente, estarei no Brasil para ministrar o curso de CPM® (Certified Property Manager) na Universidade Secovi. O objetivo é formar mais profissionais brasileiros de acordo com os rígidos critérios americanos.

***2 - A "crise" afetou o mercado imobiliário dos EUA?***

▶Sim. Há casos em que temos bairros inteiros ou vizinhanças onde ocorre muita especulação e permite o acesso a empréstimos por pessoas que até então não tinham condições de adquirir, pois não preenchiam os requisitos necessários, resultando na execução de muitas hipotecas. Isso causou uma espécie de depreciação do mercado imobiliário americano. Lembramos que isso já aconteceu em outros períodos da história americana. Na década de 1930, após a Grande Depressão, os bancos receberam de volta milhares de imóveis de pessoas que não conseguiram quitar suas hipotecas. Por isso, em 1993, um grupo de empresários decidiu criar o IREM® para prestar aos bancos a atividade profissional de administração de propriedades. Vale lembrar que hoje o que aconteceu foi diferente – foi a denominada bolha imobiliária.

***3 - Qual é a expectativa do setor para o próximo ano?***

▶Estamos em fase de ajustes e de acomodação e esperamos a estabilidade do mercado nos próximos meses.

***4 - É vantajoso para os brasileiros para comprar um imóvel nos Estados Unidos?***

▶Sim. Principalmente por causa do dólar baixo e o real forte. Os compradores brasileiros poderão encontrar ótimas oportunidades e até mesmo descontos na aquisição de imóveis em várias partes do país. Eis o retrato atual do mercado.

***5 - Qual é o valor médio da propriedade lá? (Em dólares)***

▶O valor depende de vários fatores. Um deles é a localização. Mas, em média, o valor médio é US$ 200 mil. Há regiões muito valorizadas como Nova Iorque, Miami, Chicago, Los Angeles, San Diego, entre outras. Vale lembrar o grande número de brasileiros que moram e trabalham nos Estados Unidos e que conseguiram comprar seu imóvel. Pesquisa recente mostra que há propriedades imobiliárias muito mais caras em alguns empreendimentos brasileiros nos EUA e que há muitos brasileiros adquirindo propriedades na Flórida, Nova York, dentre outras cidades.

**HÁ MUITOS BRASILEIROS ADQUIRINDO PROPRIEDADES NA FLÓRIDA E NOVA YORK**