

**18/04/2012 - Mercado imobiliário: Executivos estrangeiros elevam vendas de imóveis compactos em SP**

O crescimento do público executivo estrangeiro, junto com o aumento de profissionais solteiros, vem gerando grande demanda por imóveis compactos e bem localizados. Para Alexandre Lafer Frankel, CEO da Vitacon Incorporadora, isso faz com que os melhores investimentos no mercado imobiliário atualmente se encontrem em imóveis de pequenas unidades. O CEO explica que esse aumento de procura por imóveis residenciais pequenos e bem localizados faz com que a sua valorização e rentabilidade com o aluguel aumentem. “Hoje em dia há uma escassez muito grande de unidades por hotelaria, flats e long stay. Como o público solteiro e de executivos que migram para metrópoles vem aumentando, e esses grupos possuem alto poder aquisitivo, a demanda vem sendo suprida por imóveis compactos”.

Nos últimos anos, o aquecimento da economia do Brasil, a falta de mão de obra qualificada para suprir uma grande demanda do mercado interno e as seguidas crises globais fizeram com que houvesse grande entrada de executivos no país. Segundo dados divulgados pelo Ministério do Trabalho, houve um aumento de 60% na emissão de vistos de trabalhos nos últimos anos, sendo o principal destino a cidade de São Paulo. “Isso vem sendo observado pelo mercado, e hoje há vários empreendimentos voltados para esse público”, diz Frankel. O Sindicato da Habitação (Secovi) divulgou, em seu balanço anual, um crescimento de 54% nos lançamentos de imóveis com um dormitório em 2011. A comparação aos imóveis com vários dormitórios, que tiveram queda no número de lançamentos em relação ao balanço anterior, indica uma grande tendência do mercado. “Certamente, para quem está atento ao mercado, ou os que querem investir em imóveis, a melhor opção é imóveis de pequena metragem” diz Frankel.

Para o CEO, o investidor interessado em atingir o público profissional single deve escolher imóveis perto de universidades e centros comerciais, pois esse grupo privilegia mais a localização do que a metragem. “Hoje, esse tipo de investimento gera uma rentabilidade maior que o CDI e outras aplicações financeiras do mercado”, diz Frankel. “Esse é um mercado que atinge um público em constante expansão, e a demanda vai continuar crescendo”, conclui.