

[FOLHA DE S. PAULO](#) 10/05/2015 -| CAMILA TOLEDO COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Comprar um imóvel já mobiliado pode ser uma opção para quem quer economizar tempo e, dependendo do caso, até dinheiro. Só que é preciso estar disposto a abrir mão da exclusividade, já que não é possível opinar na decoração do apartamento.

Construtoras e imobiliárias têm recorrido a essa modalidade para tentar manter as vendas. O "kit mobiliário" inclui armários, pisos, eletroeletrônicos, entre outros.

Um dos apelos é a agilidade: cerca de 60 dias após a entrega das chaves o apartamento está pronto para morar.

"As pessoas, muitas vezes, não têm tempo e paciência para gerenciar uma obra quando recebem o apartamento", diz Alexandre Lafer Frankel, presidente da Vitacon. A construtora trabalha com o kit mobiliário desde o ano passado.

Para Eduardo Nardelli, presidente AsBEA (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura), o imóvel mobiliado é útil porque muitas vezes a pessoa gasta todo o dinheiro adquirindo o apartamento e fica sem verba para decorar –o valor da decoração pode ser incluído no parcelamento da casa.

Uma desvantagem, aponta ele, é que o comprador acaba preso ao padrão estético que a construtora impõe.

"É engraçado pensar que quando a pessoa terminar de pagar o apartamento e a mobília, provavelmente os móveis serão outros", diz Nardelli.

Paola Alambert, diretora de marketing da imobiliária Abyara Brasil Brokers, também vê com cautela o cenário. "Essa questão de decorar o imóvel vem da nossa cultura. Nossa experiência de mercado diz que o brasileiro quer exclusividade", diz.

SOLTEIROS E INVESTIDORES

Com tamanhos que costumam variar entre 30 m² e 100 m², os apartamentos novos mobiliados têm como público-alvo solteiros que adquirem o local para morar. Além deles, investidores, que compram o imóvel para locação, também são vistos como potenciais compradores pelas construtoras.

"O público é de pessoas urbanas e que querem praticidade acima de tudo", diz Frankel.

Para Alambert, os imóveis mobiliados são uma exceção à regra. "Eles existem, mas funcionam melhor para quem compra para investir", afirma.

Os serviços, no entanto, miram o médio padrão. A arquiteta Fernanda Marques, que firmou parceria com a Vitacon e a Brookfield, diz ter olhado para os novos integrantes da classe C.

"Esse público almeja o mercado de luxo, mas não tem recursos para contratar um profissional exclusivo", explica ela.

No kit da arquiteta há marcas como Ornare, Dell Anno e Casa Fortaleza. Ela diz conseguir um valor 30% abaixo do mercado nos móveis. Com o projeto incluído, sai por cerca de R\$ 50 mil.

Na construtora e incorporadora Even, o projeto piloto "Pronto pra Viver" foi aplicado em apartamentos de 2 e 3 dormitórios. Segundo Marcelo Dzik, diretor de incorporação da empresa, o kit é básico e tem o papel de auxiliar na decoração.

"Quanto maior o apartamento, menor a receptividade", diz Liliane Ros, gerente de personalização da construtora Tarjab. "O cliente com maior poder aquisitivo conhece o mercado e sabe que pode encontrar outras opções", completa.

Para fazer caber no bolso do cliente, a empresa oferece imóveis mobiliados em três categorias: básico, médio e super (essa última com itens como fechadura biométrica e ar-condicionado).

Nos cinco empreendimentos da Vitacon que oferecem o "kit mobiliário", a adesão dos compradores foi de aproximadamente 15%. Em um projeto na alameda Campinas, nos Jardins, o índice chegou a 30%.

"Para o consumidor é uma oportunidade pois as construtoras que oferecem essa opção costumam fazer um preço mais em conta pelo pacote com apartamento e decoração", diz a designer de interiores Adriana Fontana.

A decoração padrão de um apartamento fica em torno de R\$ 10 mil o metro quadrado, quando o projeto é contratado separadamente, segundo Fontana. Para um apartamento de 70 m², portanto, sairia por R\$ 70 mil.

"Mas não dá para comparar só o metro quadrado", diz Ros, da Tarjab. "É preciso considerar o tempo da reforma e os gastos extras. É uma questão de colocar no papel tudo e ver o que vale a pena", orienta ela.