

Especial Pequenas e médias empresas

Corretoras atendem todos os públicos

De Orlando

Depois da crise de 2008, o mercado imobiliário nos Estados Unidos experimentou as maiores reduções nos preços dos imóveis desde a quebra da bolsa de 1929, e chegou a perder 67% de seu valor. Segundo dados da Associação dos Corretores de Miami, os imóveis na região recuperaram 15% do seu valor em 2012.

A participação do comprador brasileiro foi preponderante para estabilizar o mercado, que já traz novos lançamentos residenciais depois de um recesso de sete anos. Estima-se que 15% do total das vendas de 2011 foram feitas por brasileiros. Os negócios vão desde imóveis de US\$ 100 mil a vários milhões.

Dono de uma imobiliária em Miami há doze anos, Cássio Faccin conta que sua receita aumentou 500% desde 2009, e prevê para 2013 crescimento de 200%. O investimento em seu negócio aumenta a cada ano, paralelamente ao lucro da empresa. Quando abriu seu negócio não pensava nos brasileiros, mas hoje, eles representam 95% de seus clientes. Faccin investiu no ano passado US\$ 300 mil em marketing e divulgação, US\$ 170 mil só no Brasil e o restante nos Estados Unidos, mas principalmente na emissora da Globo Internacional, canal para brasileiros que vivem no exterior.

Fez também parceria com uma grande imobiliária de São Paulo para aumentar a clientela e seu faturamento em 2012 foi de US\$ 2 milhões. Para Faccin, há um novo perfil de comprador: "Quem comprava imóveis de US\$ 100 mil a US\$ 150 mil, com a alta do dólar no ano passado, desapareceu. Quem gastava US\$ 1 milhão em um imóvel, passou a comprar dez de US\$ 100 mil.

Companhias criadas por imigrantes são 18% do total

De Miami

A Flórida continua a ser o destino número um da rota de viagem de brasileiros. Recebeu no primeiro trimestre de 2012 60% do total do ano de 2011, o equivalente a 48% dos turistas nos Estados Unidos. Embora os números oficiais do ano todo ainda não tenham sido confirmados, estima-se que cerca de 1,6 milhão de brasileiros tenham viajado ao Estado americano no ano passado. Só em Miami foram 7,9% a mais que em 2011, ano em que representavam 59% dos visitantes de toda a América Latina e despejaram na economia do Estado mais de US\$ 2,2 bilhões, 68% do que gastaram todos os europeus.

Consequência direta da relativamente estável paridade entre as moedas, do baixo preço dos produtos americanos, se comparados aos vendidos no Brasil, e do crescimento da classe média brasileira, que subiu de 38% em 2002 para 53% da população em 2012, e da classe alta, que cresceu até 20%, segundo dados da Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República.

Em meio dessa euforia, é no setor imobiliário que mais se nota o aquecimento gerado por esse consumidor voraz. Por trás dessa forte demanda, que já mobiliza o governo americano a estudar o cancelamento da necessidade de visto para o Brasil, o crescimento em número e em faturamento de negócios de brasileiros na Flórida é outro fenômeno que vem a rebote.

Em todos os Estados Unidos são mais de 900 mil as pequenas empresas criadas por imigrantes, segundo estudo do Instituto

de Política Fiscal de Nova York, o equivalente a 18% do total das existentes. Do total, 45% estão no sul da Flórida.

Não há nenhum levantamento por país de origem, mas é sobre essa nova onda brasileira que invade a Flórida que um número cada vez maior de pequenos empresários aproveita o interesse do conterrâneo, agora cliente potencial, para lucrar com negócios e assim vão transformando a economia local. "Nenhum outro país teve um impacto econômico tão grande no desenvolvimento da Flórida como o Brasil", afirma Manny Mencia, vice-presidente sênior de desenvolvimento de negócios internacionais da Enterprise Florida, entidade sem fins lucrativos e principal organização de desenvolvimento econômico do Estado, que trabalha em parceria com o governo.

"Nos últimos anos, brasileiros compraram imóveis e ao verificar a possibilidade e facilidade de abrir uma empresa, aprenderam e se surpreenderam com a possibilidade de terem seu próprio negócio próprio nos Estados Unidos", analisa Mencia.

Os baixos custos para manter um negócio no país permitem esse acesso, assim como a facilidade de abertura e encerramento de empresas, a falta de burocracia e a manutenção de mão de obra direta e indireta. O imposto de renda para pessoa jurídica na Flórida é fixo e a alíquota de 5,5% está entre as menores do país.

É possível abrir uma empresa com menos de US\$ 1 mil e a licença de funcionamento é concedida em menos de uma semana. No Brasil, o empresário ainda pode esperar muitos meses. (CD)