

Imóveis de médio e alto padrão ocupam maior parte do mercado

Da Redação da Folha

A pesquisa do Datafolha (Departamento de Pesquisa e Informática da Folha de S. Paulo), realizada em junho passado, demonstra que, dos 578 apartamentos disponíveis para aluguel, anunciados nos principais jornais de São Paulo, 252 eram unidades com dois dormitórios, seguidos pelos de três, com 172, os de um (101), Kitnetes (41) e os de quatro com 22 imóveis

Para o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), Roberto Capuano, os apartamentos de dois e três dormitórios, de médio e alto padrão, que estão sendo colocados no mercado para locação, são imóveis comprados recentemente, com esta finalidade".

Segundo ele, mesmo com as dificuldades existentes para a retomada dos imóveis alugados, em função da legislação, os investimentos no mercado imobiliário, com vistas a locação, estão aumentando, porque as outras opções que existiam, no mercado financeiro, foram colocados em segundo plano pelos médios investidores, após o Plano Cruzado. Ele vê esta situação como um retorno aos velhos tempos em que as pessoas aplicavam os recursos de suas aposentadorias na compra de imóveis, "que voltaram a ser investimentos sólidos".

O mercado de imóveis para locação, na opinião de Capuano, está atravessando atualmente uma fase de transição. Ele acredita que no próximo semestre surgirão lançamentos de edifícios com apartamentos compactos, destinados à classe média, o que contribuirá para a estabilização do mercado



Segundo ele, a tendência é que, diante da falta de financiamentos, médios construtores comecem a lançar edifícios a preço de custo, com prazos de pagamentos mais longos, acessíveis à classe média.

Em relação aos preços, Capuano disse que os valores deverão permanecer nos níveis atuais, ou mesmo ter um pequeno aumento. "Diminuir é difícil. Com a entrada de novos lançamentos, entretanto, o mercado tenderá a estabilizar, até porque, já atravessamos situações mais graves no mercado de locação de imóveis", disse Roberto Capuano.