

# *É maior a alta em São Paulo*

Os imóveis de menor valor comercializados em São Paulo nos últimos três meses acusaram as maiores altas nos preços médios de venda por metro quadrado. Entre novembro de 85 e janeiro último, um apartamento padrão standard, localizado em bairros como Casa Verde e Ipiranga, construído há mais de cinco anos, teve seu preço médio de venda reajustado em 30,3% por metro quadrado. No segmento de residências térreas, a maior alta — 23,9% — ocorreu na faixa de padrão médio, integrada por imóveis entre 5 e 10 anos, situados em bairros como Butantã e Mooca.

As informações sobre os preços médios de venda dos imóveis usados na capital foram obtidas através de pesquisas realizadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) da segunda região junto a 50 empresas de São Paulo que operam no mercado de terceiros. Cada uma das pesquisas levou em consideração dados sobre os preços praticados na comercialização de 1.150 casas e 1.250 apartamentos, totalizando 2.400 imóveis. Os usados vêm mantendo liquidez nos últimos meses, mas ainda acumulam defasagens de até 50% nos preços de venda em relação a imóveis novos do mesmo tipo.

Ao comentar os resultados dos levantamentos, o presidente do Creci, Roberto Capuano, declarou que a alta verificada nos preços dos imóveis usados não é estimulante para o setor, por ser fruto da resistência manifestada por diversas pessoas, em colocar suas propriedades à venda. "Quem tem um imóvel de um dormitório não consegue passar para outro de dois e assim por diante, explicou. Isto está reduzindo a oferta. E como a demanda se acha bastante aquecida, já que os pequenos poupadores estão se voltando para o mercado imobiliário, os preços acabam subindo". Uma tendência que para Capuano deverá se manter pelo menos por dois anos — embora em decorrência de uma situação artificialmente criada".

O presidente do Creci acredita que o mercado só vai se normalizar quando o governo determinar a liberação de financiamentos para a compra de imóveis usados, voltados preferencialmente para as classes de baixa renda.