

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	O Estado de São Paulo	05 Dez 87
a s s u n t o		
7 - Prestigos Publicidades		

## Classe média busca imóvel barato

Continua inalterado o processo de troca, pela classe média, de endereço por espaço, conseqüência natural da perda de poder aquisitivo de parcelas desse segmento social simultaneamente à elevação de preços das casas e apartamentos localizados em regiões mais nobres da Capital paulista. Essa a opinião do presidente do Creci, Roberto Capuano, ao avaliar os resultados da pesquisa de preços de imóveis usados efetivamente negociados no mês de outubro, que demonstrou a concentração dos maiores índices de valorização na faixa dos imóveis de padrão médio.

O levantamento apurou os valores médios da venda de 163 apartamentos e 65 ca-

sas em 48 das 144 empresas imobiliárias consultadas, revelando um número de negócios menor que em setembro, com 209 apartamentos e 71 casas. Os dados da pesquisa mostraram que em bairros das zonas B e C houve o maior número de negócios, com altas de preços de até 55%, como no caso do apartamento de padrão médio com entre 5 e 10 anos de construção e situado na zona C, cujo preço médio custava Cz\$ 16 mil em setembro, passando para Cz\$ 26,2 mil em outubro. Já na zona A, onde estão os bairros mais nobres e caros, as altas de preços, ou empataram ou ficaram abaixo da inflação do mês, de 9,18%. A exceção ficou para o padrão médio onde se registraram altas de até 37,3%.

### Diretoria da CVI toma posse dia 8

A nova diretoria da Câmara de Valores Imobiliários de São Paulo será empossada no próximo dia 8, terça-feira, no auditório da Federação do Comércio do Estado de São Paulo, na rua Dr. Vila Nova, 119 - térreo. A cerimônia de transmissão de cargos, quando o corretor Huagih Bacos assumirá como presidente, será às 20 horas, seguida de um coquetel oferecido aos convidados.

#### IMÓVEIS USADOS - OUTUBRO/87

Preços médios em São Paulo (Cz\$ por m<sup>2</sup>)

TIPO	REGIÃO	A		B		C		D		E	
		APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA	APTO	CASA
ALTO LUXO	Até 5 anos	44.776,		39.990,							
	5 a 10 anos	36.042,									
	10 a 15 anos	32.458,			16.250,						
	15 em diante	39.559,									
LUXO	Até 5 anos	31.600,		26.907,			19.163,				
	5 a 10 anos	27.215,		23.445,	20.000,		22.267,				
	10 a 15 anos	25.631,	25.180,	22.162,							
	15 em diante	21.590,			12.825,						
PADRÃO MÉDIO	Até 5 anos	33.310,		21.669,	16.695,	21.861,	19.032,	17.357,			
	5 a 10 anos	25.068,		20.613,		26.241,	14.696,	15.295,	14.500,		
	10 a 15 anos	22.867,		22.519,	16.292,	13.000,	14.107,		13.600,		
	15 em diante	16.068,	20.000,	18.240,	9.189,				8.400,		
STANDARD	Até 5 anos			19.214,			6.098,				
	5 a 10 anos			22.425,							
	10 a 15 anos	20.000,		18.152,		15.468,			14.250,		
	15 em diante	14.375,			12.272,		8.355,		8.593,		

#### Zonas de Valor

**Zona A** - Alto da Boa Vista, Higienópolis, Itaim, Jardim América, Jardim Europa, Jardim Paulista, Vila Nova Conceição, Morro dos Ingleses, Morumbi (Real Parque), Perdizes.

**Zona B** - Aclimação, Alto da Lapa, Alto de Pinheiros, Brooklin, Campo Belo, Cerqueira César, Chácara Monte Alegre, Consolação, Jardim Anália Franco, Jardim França, Jardim Marajoara, Jardim Paraíso, Jardim da Saúde, Jardim São Bento, Jardim São Paulo, Moema, Morumbi, Pacaembu, Palmas do Tremembé, Paraíso, Parque da Moóca, Pinheiros, Planalto Paulista, Vila Clementino, Vila Mariana, Vila Sônia, Santana, Sumaré.

**Zona C** - Aeroporto, Bela Vista, Bosque da Saúde, Belém, Butantã, Campo Grande, Chácara Santo Antonio, Horto Florestal, Ipiranga (museu), Jabaquara, Jardim Planalto, Jardim Prudência, Jardim Umuarama, Lapa, Mirandópolis, Moóca, Pompéia, Santo Amaro, Santa Cecília, Tatuapé, Tremembé, Vila Alexandria, Vila Anhanguera, Vila Ipojuca, Vila Madalena, Vila Mascote, Vila Monumento, Vila Olímpia, Vila Romana, Vila Sofia.

**Zona D** - Água Branca, Água Fria, Americanópolis, Arthur Alvim, Bairro do Limão, Barra Funda, Bom Retiro, Brás, Butantã (periferia), Cambuci, Campos Elíseos, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cidade Dutra, Freguesia do Ó, Ipiranga, Jaguaré, Jardim Independência, Liberdade, Mandaqui, Parque Novo Mundo, Pedreira, Penha, Pirituba, Santo Amaro (periferia), Saúde, Tucuruvi, Vila Formosa, Vila Carrão, Vila Cupecê, Vila Guilherme, Vila Gumercindo, Vila Leopoldina, Vila Hamburguesa, Vila Maria, Vila Matilde, Vila das Mercês, Vila Prudente, Vila Santa Catarina.

**Zona E** - Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Capela do Socorro, Cidade A. E. Carvalho, Ermelino Matarazzo, Edu Chaves, Guaianazes, Itaquera, Jardim Brasil, Lauzane Paulista, Parelheiros, São Matheus, São Miguel Paulista, Vila Nova Cachoeirinha.

#### Características dos Imóveis

Além dos quatro períodos de depreciação por idade, os imóveis foram qualificados também segundo os padrões Alto Luxo, Luxo, Padrão Médio e Standard para determinação de valor médio conforme as seguintes características:

**Alto Luxo** - um por andar; piso, banheiro e cozinha em granito, mármore ou material equivalente importado; estacionamento para visitantes; materiais de acabamento importados; esquadrias de vidro temperado; acabamento artesanal ou personalizado; cerâmica exclusiva; azulejos pintados à mão; metais (trabalhados nobres; encaamentos de cobre; ar condicionado central; quarto de motorista; gerador próprio; poço artesiano.

**Luxo** - um a dois por andar; tábuas corridas no piso; mármore nacional; armários em madeira de lei; cozinha projetada; papel de parede ou pintura acrílica; box em vidro temperado etc.

**Padrão Médio** - de dois a quatro por andar; azulejos decorados; cerâmica simples; caco de mármore no piso; carpete sobre cimento ou taco; esquadria de ferro ou alumínio simples; armários modulados em madeira aglomerada; box de alumínio etc.

**Standard** - mais de quatro por andar; taco comum no piso; revestimento em látex ou assemelhado; esquadrias de madeira e/ou ferro; azulejos simples (1/2 barra); cerâmica comum ou granilite; gabinete de pia em madeira simples.

# CRECI

## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 251-2255 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO I

N.º 41

DEZEMBRO 1987