

Faculdades aquecem mercado de aluguéis em Ribeirão Preto

Da Redação da Folha

De acordo com os dados contabilizados pelo DataFolha em nove imobiliárias de Ribeirão Preto (314 km ao norte da capital), os apartamentos de um dormitório na cidade estão bastante valorizados. Segundo a pesquisa, que a Folha passa a publicar a partir deste mês, os preços destes imóveis na região central estão numa média de Cz\$ 12.067,00, mais caros portanto que os apartamentos de dois dormitórios no bairro de Jardim Paulista.

Para César Luiz Beraldi, 27, responsável pelo setor de locação da imobiliária Dinamo, que atua há 16 anos na cidade, os apartamentos de um dormitório sofrem valorização principalmente nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, devido ao grande número de estudantes que chega à cidade para cursar as faculdades mantidas pela USP (entre elas a de Medicina e Odontologia) e Unaerp (União das Associações de Ensino de Ribeirão Preto, com mais de 14 cursos). No bairro de Higienópolis, por exemplo, um apartamento deste tipo pode ser alugado por Cz\$ 18 mil, enquanto um apartamento de dois dormitórios está custando Cz\$ 20 mil. Segundo Beraldi, outro fator que movimenta o mercado é a troca de funcionários de administração dos grandes magazines localizados no Shopping Center da cidade, instalado há seis anos. Apenas na instalação da loja de departamentos Muricy, no ano passado, a imobiliária Dinamo realizou oito contratos de locação.

Já os imóveis maiores, de três e quatro dormitórios, estão baixando de preço. Segundo Beraldi, os preços corrigidos pela OTN não são praticados pelos proprietários, pois não há procura aquecida: "Imóveis que passariam a custar Cz\$ 70 mil, por exemplo, são alugados por Cz\$ 40 mil em média", disse.

São Bernardo

Também em São Bernardo do Campo (21 km a sudeste da capital) os apartamentos de um dormitório estão com preços aquecidos. De acordo com pesquisa de ofertas de aluguel realizada pelo DataFolha em dez

bairros, os preços destas unidades aumentaram 23% entre os meses de setembro e outubro. De uma média de Cz\$ 8.454,00 cobrada para locação no mês de setembro, estes imóveis atingiram, em média, no mês de outubro, o preço de Cz\$ 10.397,00. Na zona central da cidade, a média registrada em dez imóveis foi de Cz\$ 12.400,00 em outubro. Os apartamentos de três dormitórios registraram aumento de 15,6% em média: de Cz\$ 22.250,00 em setembro para Cz\$ 25.724,00 em outubro. O bairro que concentra as unidades mais caras de três dormitórios é o Nova Petrópolis, onde, em dez ofertas, a média é de Cz\$ 35 mil.

Em outubro, segundo a pesquisa, não houve oferta de quitinetes ou apartamentos de quatro dormitórios. Os apartamentos de dois dormitórios foram os mais ofertados no período: 355 imóveis vagos registrados. Mesmo com a fatura, os apartamentos de dois quartos subiram 12,1% de setembro a outubro. Os mais caros estão situados no bairro de Jardim do Mar (média de Cz\$ 17.000,00 em quatro ofertas) e na região central da cidade (média de Cz\$ 16.131,00 em 146 ofertas). Os mais baratos estão no Jardim Irajá, que teve 32 ofertas no mês com preço semelhante ao de apartamentos de um dormitório na região central.

São Caetano

Em São Caetano do Sul (11 km a sudeste da capital), as ofertas de locação de dois e três dormitórios aumentaram. Os imóveis que tem mais oferta são os de três dormitórios na zona central, tendência já verificada no mês de setembro. Na zona central da cidade, os imóveis de dois dormitórios eram oferecidos a Cz\$ 11.375,00 em oito ofertas registradas em setembro.

Os apartamentos de dois dormitórios passaram de Cz\$ 15.958,00 em setembro (média registrada em doze ofertas) para Cz\$ 16.400,00, em quatro ofertas. Os apartamentos de três dormitórios passaram de Cz\$ 24.321,00, em 28 ofertas, para Cz\$ 24.563,00, em 32 ofertas. Na Vila Bela Vista os preços subiram: De Cz\$ 28.636,00 (média em onze ofertas) passaram a custar Cz\$ 31.667,00, em apenas três ofertas.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO DE APARTAMENTOS

Cidade de Ribeirão Preto 10/87

Bairros/ nº de dormitórios	Quitinete		1 dormitório		2 dormitórios		3 dormitórios		4 dormitórios	
	Preço	Oferta	Preço	Oferta	Preço	Oferta	Preço	Oferta	Preço	Oferta
Centro	10.250	6	12.067	15	20.353	17	25.844	16	—	1
Jardim Paulista	—	1	9.800	5	11.500	7	17.000	5	—	—
J. Independência	—	—	—	—	—	2	—	1	—	—
Vila Sibério	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—
Jardim Mosteiro	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—
Campos Elísios	—	—	—	—	—	2	—	1	—	—
Vila Virgínia	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—
Vila Seixas	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—
Ipiranga	—	—	—	—	—	2	—	—	—	—
Lisem	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—
Total	9.929	7	11.653	23	—	32	22.563	24	—	1

Observação: Os imóveis pesquisados já estão com preços líquidos, desvinculados de condomínio. Para o cálculo foi utilizada a média aritmética simples. O total de anúncios pesquisados pelo DataFolha foi de 87

* Pesquisa realizada no 2º quinzeno de 10/87

Imobiliárias pesquisadas: Inah Administração de Imóveis Ltda.; Planil Planejamento e administração de Imóveis Ltda.; Lian Administração Imobiliária S/C Ltda.; Imobiliária Santos; Dinamo Imóveis Administração Ltda.; Barão Imóveis; Douglas Imóveis Ltda.; Magna Imóveis e Administração Ltda.; Globo Imóveis.

PREÇO MÉDIO DE LOCAÇÃO DE APARTAMENTOS

Cidade de São Bernardo do Campo 10/87

Bairros/Nº de dormitórios	kitchenete		1 dormitório		2 dormitórios		3 dormitórios		4 dormitórios	
	Preço	Oferta	Preço	Oferta	Preço	Oferta	Preço	Oferta	Preço	Oferta
Centro	—	—	12.400	10	16.131	146	27.892	46	—	—
Bairro Assunção	—	—	8.875	4	12.539	13	—	1	—	—
Rudge Ramos	—	—	10.000	3	13.345	87	20.334	3	—	—
Jardim Irajá	—	—	—	—	10.157	32	—	—	—	—
Bairro Jordanópolis	—	—	—	—	—	2	—	—	—	—
Baeta Neves	—	—	10.000	3	11.900	10	15.167	12	—	—
Demarchi	—	—	—	1	11.658	35	16.000	4	—	—
Jardim do Mar	—	—	9.000	8	17.000	4	—	—	—	—
Nova Petrópolis	—	—	—	—	12.450	20	35.000	10	—	—
Planalto	—	—	—	—	11.334	6	—	—	—	—
Total	—	—	10.397	29	13.871	355	25.724	76	—	—

Observação: Os imóveis pesquisados já estão com preços líquidos, desvinculados de condomínio. Para o cálculo foi utilizada a média aritmética simples. O total de anúncios pesquisados pelo DATAFOLHA foi de 460

* Pesquisa realizada em 01 a 31 de 10/87

Imobiliárias pesquisadas — ABC: Imobiliária Careja S Santos; Imobiliária Davi; Imobiliária Eciba Imóveis; Imobiliária Hertz; Imobiliária Leandrini Ltda.; Imobiliária Paulo Sukadolnik; Imobiliária Pessolato S/C; Imobiliária Ramos S/C; Imobiliária Santo Antonio; Imobiliária São Paulo; Imobiliária Islavera; Imobiliária Torre; Imóveis Orsan; Imobiliária I.A.S.; Imobiliária Aparecida; Imobiliária Adm. Stociarini; Imobiliária Aparecida Viana; Imobiliária Bandeirante; Villaggio Núcleo Imobiliária; Imobiliária São Savino; Imobiliária Terra Sol; Radiante Imóveis; Imobiliária Gabriela; Guairá Imóveis; S.B.C. Imóveis; De Paula Imóveis; Carabela Imóveis; Gomes Imóveis; Real Sult Imóveis; Corazza Imóveis; Imobiliária Tamolo; Jaguarí Imobiliária S.A.; Di Paulmas Imóveis; Imobiliária Novo Continental.