

# Preços dos aluguéis de apartamentos caem mas condomínios aumentam

O valor do aluguel de apartamentos, no primeiro semestre do ano, caiu entre 6% e 13% em todos os bairros da cidade de São Paulo, indica pesquisa realizada pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) em mais de 300 imobiliárias. A exceção ficou por conta das casas, que subiram de preço.

Devido ao constante aumento das despesas de condomínio - segundo o Creci, subiu 60% nos últimos três anos, - os inquilinos estão trocando a segurança dos apartamentos pelas casas, o que contribui para elevar o valor desse tipo de aluguel, especialmente nas regiões mais populares onde a demanda por moradia térrea é maior.

Apesar dessa queda, os aluguéis ainda continuam muito caros, correndo bem à frente da inflação. Segundo o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado pelo IBGE, entre julho de 1994 e este ano o aluguel avançou 313% para uma inflação de 55,13% (INPC).

Os valores cobrados estão longe da média histórica. Os imóveis de luxo, cujo aluguel, tradicionalmente, equivalia a 0,4% sobre o valor de venda, hoje chegam a 1%, exemplifica o presidente do Creci, Roberto Capuano. Nos de um dormitório, justamente os mais procurados, essa proporção, que era de 1%, atualmente atinge 2%, e os dois dormitórios

saíram de 0,8% para até 1,5%.

O crescimento da oferta de imóveis para alugar nos últimos meses - verificado por todas as pesquisas realizadas pelos setor - escondem um problema perverso, segundo Capuano. Os inquilinos estão entregando as chaves por incapacidade de bancar o aluguel e, em muitos casos, dividindo o mesmo teto com parentes ou procurando um imóvel mais barato na periferia, explica o presidente do Creci. Nas imobiliárias, diz ele, o prazo médio para locar um imóvel está em torno de seis meses, o que revela a dificuldade dos candidatos a inquilino pagarem o valor estipulado.

**CASA PRÓPRIA** - Quem pretende comprar um imóvel usado, padrão

classe média, agora vai pagar em média 23% mais caro do que no início do ano, em janeiro, mostra o levantamento do Creci. No mesmo período a inflação medida pelo IPC da Fipe subiu 7%. O preço do metro quadrado passou de R\$ 660,85 para R\$ 813,70. Hoje, um apartamento de dois dormitórios com 70 metros quadrados de área total e construído há mais de dez anos não custa menos que R\$ 60 mil ante os R\$ 48.780 de janeiro.

O valor desse tipo de imóvel subiu devido à forte procura - são vendidos em até 30 dias, conforme a região e o estado de conservação -, mas esse mesmo movimento não se reflete nos apartamentos de luxo, diz Capuano.