

Regina Pitóscia

ALUGUEL - Muitos inquilinos estão entregando o imóvel alugado por incapacidade de pagamento. Para cada locação fechada em junho houve uma devolução de chaves, aponta pesquisa feita Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci/SP) em 286 imobiliárias da cidade. É um número alarmante, afirma Roberto Capuano, presidente do Creci. Há seis meses, diz, as devoluções de chaves correspondiam a cerca de 50% dos imóveis alugados. A razão é que as famílias estão com o orçamento apertado e para não serem despejadas judicialmente preferem desistir da locação. Um dos efeitos desse expressivo número de imóveis devolvidos é o aumento dos aluguéis populares (quarto, cozinha e banheiro), na faixa de R\$ 300, que subiram entre 4% e 5% no mês passado. No ano de 1996, a alta atingiu 25%, estima o Creci. E a tendência é os aluguéis em bairros de periferia continuarem subindo, pois a demanda vem crescendo.

Em contrapartida, a classe média tende a desembolsar cada vez menos para morar de aluguel. Os preços caíram em média 30% no ano passado e a queda deve persistir este ano. Em alguns bairros da cidade a desvalorização no semestre alcançou 20%. Mas aluguéis ainda estão 50% acima da média histórica, ressalta Capuano. Essa média leva em conta o aluguel mensal em relação ao preço de venda, que historicamente varia de 0,4% a 1% do preço de venda.

com um salário.

“A Carta de Crédito, criada e administrada pela Secretaria de Política Urbana do Ministério do Planejamento, é vitoriosa. Principalmente porque o acesso à carta é muito simples, a pessoa que deseja comprar, construir ou reformar, só precisa apresentar três documentos: o do imóvel, a carteira de proprietários com a simplificação no processo de compra e venda feito pela Caixa Econômica Federal. O sistema de carta de crédito deve diminuir a demanda por casa própria nas classes de baixa renda e criar um fluxo contínuo de negócios no mercado. Porém, a maior procura por imóveis usados deve contribuir para elevação dos preços. De acordo com o Creci, o valor dos usados hoje está 40% abaixo do preço de um imóvel novo. Tradicionalmente essa diferença é menor, de 20%.”