

Retranca	Reclamo		
Corpo	Tipo	Medida	

O ESTADO DE S. PAULO

"ECONOMIA"
SÃO PAULO - SP
23.07.97

Prefeitura retira camelôs da Paulista

Página C6

Teles podem ser vendidas em bloco

Página B5

Cresce inadimplência de inquilinos em SP

Página B6



Maurilo Claretto/AE

Preços insuportáveis

Cresce número de inquilinos que não conseguem pagar aluguel, diz Capuano.
Página 6

Inadimplência faz crescer devolução de imóveis

Para cada locação acertada em junho, houve uma chave devolvida por incapacidade de pagamento do inquilino

SUELI CAMPO

Um número crescente de inquilinos está entregando o imóvel alugado por incapacidade de pagamento. Para cada locação fechada em junho houve uma devolução de chaves, segundo pesquisa feita pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci/SP) em 286 imobiliárias da cidade. É um volume alarmante, afirma o presidente do Creci, Roberto Capuano. Há seis meses, diz, as devoluções de chaves correspondiam a cerca de 50% dos imóveis alugados. "As famílias estão com o orçamento apertado e, para não serem despejadas judicialmente, preferem desistir da locação", diz Capuano.

Um dos efeitos desse expressivo número de devoluções é o aumento dos aluguéis populares (quarto, cozinha e banheiro), na faixa de R\$ 300, que subiram entre 4% e 5% no mês passado. Em 1996 o aumento foi de 25% e a tendência é de alta

este ano, segundo o Creci, pois a demanda vem crescendo.

Vendas — Em contrapartida, a classe média tende a desembolsar cada vez menos para morar de aluguel. Os preços caíram em média 30% em 96 e a queda deve persistir este ano. Em alguns bairros a desvalorização no semestre alcançou 20%. Mas os aluguéis ainda estão 50% acima da média histórica, resalta Capuano. Por essa média, o valor do aluguel varia de 0,4% a 1% em relação ao preço de venda do imóvel.

As cartas de crédito para compra de imóvel foram responsáveis pelo crescimento de 5,32% nas vendas em junho. Segundo o Creci, as cartas passaram a ser mais aceitas por corretores e proprietários com a simplificação no processo de compra e venda feito pela Caixa Econômica Federal. O sistema estimula os negócios, mas, segundo Capuano, a maior procura por imóveis usados deve contribuir para elevação dos preços. O valor dos usados está 40% abaixo do preço de um imóvel novo e tradicionalmente essa diferença é de 20%, segundo o Creci.

PREÇOS CAÍRAM 30% PARA A CLASSE MÉDIA

ru, 945
1323 - Fax: 262-0768
- São Paulo - SP

PREÇO MÉDIO DA MORADIA

Aluguéis de periferia sobem mais que os de classe média em junho

Tipo de aptos	Preço (em R\$)	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E
Quarto/cozinha	Maio	376,00	412,50	397,00	267,50	162,50
	Jun	—	320,00	317,50	258,33	206,67
1 dorm	Maio	570,00	512,50	441,00	391,67	333,33
	Jun	547,00	547,00	433,50	398,33	295,71
2 dorm	Maio	881,56	711,90	620,00	513,33	429,17
	Jun	942,31	751,67	551,94	502,94	450,00
3 dorm	Maio	1.196	1.403,33	921,43	662,50	550,00
	Jun	1.200	1.284,48	786,67	737,50	660,00

Zona A: Alto de Pinheiros, Cidade Jardim, Alto da Boa Vista, Higienópolis, Itaim, Jardim América, Morumbi, Perdizes
Zona B: Aclimação, Lapa, Vila Mariana, Campo Belo, Brooklin, Moema, City Pinheiros
Zona C: Aeroporto, Alto da Lapa, Bela Vista, Butantã, Ipiranga, São José, Santo Amaro
Zona D: Barra Funda, Bom Retiro, Brás, Casa Verde, Ipiranga, Vila Carrão, Vila Maria
Zona E: Campo Limpo, Cangaíba, Ermelino Matarazzo, Itaquera, Pirituba, Parelheiros
Fonte: Creci