

ALUGUEL Para cada contrato novo há uma devolução, contra dois por uma no ano passado, mostra pesquisa do Creci

Inquilinos devolvem mais imóveis em SP

Editoria de Arte/Folha Imagem

Quem a linha Procred beneficia*

número de salários mínimos	percentual ser financiados**	taxa anual
até 3	95%	3%
acima de 3 a 5	92,5%	3,5%
acima de 5 a 7	91%	4,3%
acima de 7 a 9	89%	5,1%
acima de 9 a 11	87%	5,9%
acima de 11 a 12	85%	7%

*financiamento com comprometimento máximo de 25% da renda. **do valor total do imóvel

Documentos necessários para a obtenção do financiamento

Comprador	Vendedor
<ul style="list-style-type: none"> RG CIC comprovante de renda 	<ul style="list-style-type: none"> RG CIC planta baixa do imóvel certidão de inteiro teor de matrícula

Fonte: Caixa Econômica Federal

OSCAR RÖCKER NETTO
da Reportagem Local

As imobiliárias de São Paulo registraram no primeiro semestre deste ano, em média, uma devolução de imóvel alugado para cada novo contrato de locação. Ao longo do ano passado, a média era de uma devolução para cada dois novos contratos de aluguel.

A informação é de Roberto Capuano, 50, presidente do Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis, São Paulo), com base em pesquisa realizada pela própria entidade.

Segundo ele, a devolução excessiva é um dos principais motivos para o aumento do número de ofertas de locação em São Paulo.

A imobiliária Selo, por exemplo, que atua na zona norte de São Paulo, fechou 51 novos contratos e recebeu 49 imóveis de volta no mês de maio.

“Por isso, estamos batalhando com os proprietários pela redução do preço do aluguel”, afirma Ca-

puano.

Segundo dados da Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), existem hoje na capital paulista 10.300 imóveis para locação, número recorde de unidades desde que a entidade começou esse levantamento, em março de 94.

Há um ano, em julho de 96, por exemplo, havia em São Paulo 7.400 imóveis para aluguel.

A maior concentração de ofertas, entretanto, fica reservada aos imóveis com aluguel de valor superior a R\$ 1.000, provocando maior disputa pelos imóveis de menor valor.

Para o presidente do Creci, o aumento da oferta é sinal de problemas sociais.

“É como um ‘jogo de cadeira’, o pessoal de baixa renda vai sendo empurrado para favelas e cortiços. O aumento da oferta está longe de ser boa notícia. Alguém no final da fila está mal”, afirma Capuano.

Para ele, o peso do aluguel em relação ao salário força a devolu-

ção do imóvel. Quem aluga uma casa por R\$ 800, por exemplo, está buscando outra de valor em torno de R\$ 500, explica o presidente do Creci-SP.

Preços caem

O número alto de ofertas fez com que o preço dos imóveis baixasse ao longo do primeiro semestre.

Os imóveis localizados em bairros de padrão médio e médio-baixo de São Paulo foram os mais beneficiados pela redução.

Todos os tipos de imóveis apresentaram redução de preço nessas regiões, segundo pesquisa do Creci-SP.

Na zona classificada como C pela pesquisa, houve redução de 23,22%. Ela inclui bairros como Bela Vista, Butantã, Mooca, Saúde e Santa Cecília —um apartamento quarto/cozinha, por exemplo, passou de R\$ 397,14 para R\$ 317,50.

A variação ocorre de acordo com a região e o tipo de imóvel. O Creci não faz uma média da cidade.

Apartamentos de três dormitórios em bairros de periferia, como Itaquera e Ermelino Matarazzo, aumentaram 33,45%, enquanto os apartamentos de um dormitório na mesma região tiveram queda de 26,71% dos preços.

Na zona A —com bairros de alto padrão, como Alto de Pinheiros e Jardim Paulista—, o aluguel de apartamentos de um dormitório permaneceu estável no primeiro semestre. Já os de dois dormitórios aumentaram 12,34%, e os de três caíram 7,8%.

Além do alto volume de ofertas, também há “gordura” a ser queimada nos aluguéis. Segundo Roberto Capuano, os preços devem continuarem caindo. “Os preços estão 50% acima da média histórica. Em imóveis mais caros chegam a ser o dobro.”

A valor histórico de aluguel é 0,4% do valor de venda para imóveis de altíssimo padrão, 0,6% para os de três dormitórios; 0,8% para os de dois; e 1% para os de um dormitório.

Crédito é agilizado com fim de inscrição

CLAUDIA GONÇALVES
da Reportagem Local

O início da liberação de financiamentos imobiliários do ProCred (linha de crédito para quem ganha até 12 salários mínimos) diretamente nas agências da Caixa Econômica Federal (CEF) fez aumentar em 30,6 mil o número de mutuários beneficiados em junho.

A cifra representa mais de um quarto do total dos contratos assinados até ontem (100 mil) em todo o Brasil desde a criação da ProCred, em setembro de 95.

Antes de 1º de julho deste ano, a CEF só liberava os recursos dessa linha para quem havia se inscrito em 95 e 96. Hoje, basta encontrar um imóvel e pedir o financiamento em qualquer agência da CEF.

dução do número de documentos exigidos. Hoje o tempo médio para a obtenção de financiamento é de aproximadamente 15 dias.

Ontem, o presidente Fernando Henrique entregou a carta de crédito número 100 mil ao servidor público Valdir Francisco da Silva.

A solenidade, no Palácio do Planalto, fez parte de uma estratégia do governo para mudar a imagem do programa de concessão de financiamento habitacional para a classe de baixa renda.

Valdir da Silva foi à solenidade com a mulher e os três filhos.

Ele disse que entrou com o pedido de financiamento na CEF há um mês e que não teve problemas para reunir a documentação. Os recursos vêm do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço).

Rossi lança ações na Bolsa de Valores

MAURO TEIXEIRA
da Reportagem Local

A incorporadora Rossi Residencial tornou-se ontem a primeira empresa do setor imobiliário residencial a negociar ações na Bolsa de Valores de São Paulo.

A empresa pretende captar cerca de R\$ 90 milhões com a negociação de 7,8 milhões de ações ordinárias (com direito a voto), lançadas a R\$ 3,02 por unidade. Esse total corresponde a 25% do lote integral de ações lançadas —31,2 milhões.

Os outros 75% foram lançados no mercado internacional na ter-

ça-feira da semana passada.

A operação na Bolsa foi coordenada pelos bancos ING Barings, Bradesco, BBA Creditanstalt e Garantia.

Segundo o superintendente da Rossi, José Paim Andrade Jr., os recursos serão aplicados basicamente na aquisição de terrenos para novas incorporações.

Ele disse que a empresa pretende aumentar sua participação no mercado dos 0,3% atuais para até 5% nos próximos anos.

Fundada há 17 anos, a Rossi Residencial viu crescer sua participação no mercado a partir de 1992, quando lançou o “Plano 100”.

Chega de dizer que você fala inglês **M**ais ou **M**enos.

Berlitz. O jeito mais rápido de se pegar falando inglês.

Novas filiais:
Alphaville e Tatuapé

- Aulas individuais, em grupo ou para funcionários de empresas.
- Tecnologia em vídeo e computador para auxiliar no aprendizado do idioma.
- Horários flexíveis.
- Professores com exposição internacional, enriquecendo o curso com suas experiências culturais.
- Vários níveis e preços facilitados.

Ligue e marque uma avaliação gratuita.

<http://www.berlitz.com>

Alphaville
Tel.: 7295-3671

Moema
Tel.: 574-8828

Santo André
Tel.: 440-1541



GOVERNO