

Mercado imobiliário dá sinais de aquecimento

Em junho, as vendas de imóveis usados cresceram 5,32% e as locações, 15,37%, mas o número de devolução de chaves é grande

FOTO/ELIANA RODRIGUES



CAPUANO - Acredita na queda de preço dos imóveis novos

Odair Del Pozzo

O mercado imobiliário, de um modo geral, deve ser mais ativado nos próximos meses, na opinião de Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci). Segundo ele, depois de trinta anos sem praticamente nenhum financiamento por parte do governo federal, agora, com a Carta de Crédito e a mudança no sistema de poupança para a aquisição da casa própria, "as coisas devem melhorar". Capuano conversou ontem com os jornalistas, na sede do Creci.

Ele afirmou que o mercado aqueceu-se de tal forma, que existe até uma tendência das pessoas comprarem imóveis para depois alugá-los. O

financiamento via poupança, reduzido para doze meses e com garantia de empréstimo por parte da Caixa Econômica Federal, deverá, inclusive, na opinião de Capuano, fazer com que o preço dos imóveis novos caiam.

A nova Carta de Crédito da Caixa permitiu que muitas famílias, em junho, realizassem o sonho da casa própria. Segundo estudos do Creci, referentes ao mês de junho, com 286 imobiliárias, houve aumento de 5,32% nos negócios envolvendo imóveis usados, em relação a maio.

ALUGUEL — Com referência às locações, o aumento em relação a maio foi de 15,37%. O valor dos aluguéis, neste primeiro semestre do ano, apresentou maior queda do que aumento, mas mesmo assim, segundo

o presidente do Creci, Roberto Capuano, as devoluções de chaves aumentaram de forma alarmante. As casas fecham o semestre com aluguéis em baixa nas regiões C, D e E. As reduções variaram de um máximo de 18,93% a um mínimo de 2,43%. Exceção foram as casas de 3 dormitórios na Zona D. Seu aluguel em janeiro era R\$ 812,22 e subiu para R\$ 859,62 em junho. (Ver quadros)

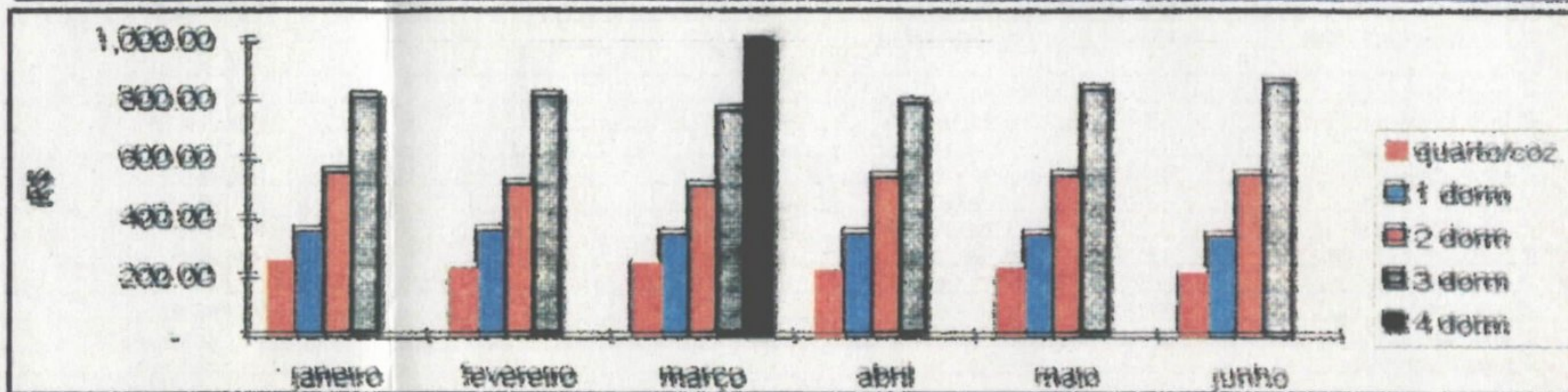
CRISE — Por outro lado, o número de devolução de chaves dos imóveis alugados chegou a 50% há seis meses atrás, segundo estudos do Creci. Assim, de cada dez imóveis alugados naquele período, cinco eram devolvidos. Segundo Capuano, isto reflete a dificuldade que as pessoas encontram de honrar seus compromissos e serve também para confirmar o alto índice de inadimplência por que passa o País. "As famílias estão com o orçamento apertado e para não serem despejadas judicialmente, preferem entregar os imóveis", afirma Roberto Capuano.

Este fenômeno acaba contribuindo também para o aumento das locações populares (quarto, cozinha e banheiro), na faixa dos R\$ 300,00 que subiram entre 4 e 5% no mês passado. No ano passado, a alta atingiu 25%, segundo o Creci.

ACEITAÇÃO MAIOR — A pesquisa sobre o mercado imobiliário do mês de junho, também apresenta outros resultados, a saber: a carta de crédito tem maior aceitação nas negociações com imóveis usados de valor entre

Variação do valor do aluguel de casas no semestre

ZONA D					
meses	quarto/coz.	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
janeiro	249.21	356.05	558.00	812.22	-
fevereiro	230.23	360.29	518.18	815.79	-
março	243.30	344.38	510.34	765.45	1.000.00
abril	221.56	347.80	541.83	791.43	-
maio	231.39	344.98	546.76	836.84	-
junho	210.37	342.23	549.78	859.62	-
var. % nominal	-15.59	-3.88	-1.47	5.84	-
var. % real	-18.93	-7.68	-5.37	1.65	-



A Zona D engloba os bairros de Americanópolis, Barra Funda, Bom Retiro, Brás, Brasilândia, Butantã (periferia), Campos Elíseos, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cidade Dutra, Cupecê, Freguesia do Ó, Horto Florestal, Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, Liberdade, Limão, Luz, Mandaqui, Parque Novo Mundo, Pedreira, Penha, Tremembé, Tucuruvi, Vila Carrão, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Prudente, Vila Santa Catarina.

R\$ 40 mil e R\$ 60 mil, em bairros de classe alta e média da Capital; a falta de documentação dos imóveis na periferia de São Paulo continua impedindo o fechamento de muitos negócios. Os corretores já entregaram proposta à CEF para que a posse do imóvel seja transformada em propriedade — e estão aguardando

resposta da Caixa; a falta de financiamento nestes casos está levando ao parcelamento do valor do imóvel; inquilinos em dificuldade financeira estão propondo o parcelamento do débito, com pré-datados e até promissórias a serem resgatadas no futuro; a região da cidade que mais sente os apertos no orçamento é a Zona E,

Campo Limpo, Lausanne Paulista, Parelheiros e Pirituba.

VENDAS — A pesquisa também apontou alta de 5,32% nas vendas de imóveis, com 199 operações negociadas. Os preços dos apartamentos de padrão standard, os mais simples, ficaram com valores 10,44% mais baixos que os de maio.