

# Diminui a oferta de aluguéis em São Paulo

Da Redação

O número de apartamentos para alugar em São Paulo caiu 37,2% no mês de abril, de acordo com a pesquisa realizada pelo DataFolha nos anúncios dos principais jornais da cidade. Em abril, o total de apartamentos disponíveis para alugar foi de 462, enquanto em março a oferta de apartamentos chegou a 736.

É a segunda vez no ano que diminui a oferta de aluguéis. A primeira foi em fevereiro, quando caiu em 39,6%: em janeiro foram oferecidos 1.304 imóveis e em fevereiro apenas 624, de acordo com o DataFolha. De fevereiro para março o mercado apresentou um reaquecimento, aumentando em 17,6% o número de apartamentos oferecidos.

Segundo o presidente da Fenadi (Federação Nacional das Administradoras de Imóveis), Hubert Gebara, "a inoportuna intervenção do governo no mercado imobiliário", enviando ao Congresso um anteprojeto de alteração na Lei do Inquilinato, foi a principal responsável pelo comportamento negativo do mês de abril.

Para Gebara, desde fevereiro de 1987 o mercado estava caminhando para um equilíbrio entre oferta e procura. "A volta da denúncia vazia para imóveis novos, o

aluguel social e a proibição da cobrança da taxa de identificação do candidato a locação, propostas pelo governo, deixou o mercado assustado", disse. Ele acredita que se o governo continuar insistindo nas mudanças da legislação em vigor provocará fuga dos investidores, escassez de aluguéis e consequente aumento de preços.

O presidente do Creci (Conselho Regional das Empresas Corretoras de Imóveis), Roberto Capuano, também acredita que a diminuição nas ofertas de apartamentos para alugar em São Paulo deve-se às intervenções do governo, embora afirme que os imóveis da faixa de locação social é que tenham sido os grandes afetados pelo anteprojeto.

Os apartamentos de dois dormitórios representaram o maior número de ofertas (154), segundo a DataFolha, com preços que variaram de Cz\$ 18 mil a Cz\$ 26 mil, dependendo do bairro. Os apartamentos de um dormitório vêm em seguida, representando 81 ofertas.

Os apartamentos de três dormitórios tiveram 68 ofertas e os apartamentos de quatro quartos, 62. Todas as ofertas de imóveis com quatro quartos, para alugar, foram na área 1.

A área 1 (considerada zona nobre) foi a que apresentou o maior número de ofertas:

217 apartamentos para alugar, a maioria de dois dormitórios (82) e de quatro (62). A área 2 aparece em seguida, com 166 unidades disponíveis, das quais 59 eram quitinetes. As áreas 1 e 2 foram as únicas que apresentaram quitinetes para alugar, em abril. A área 3 teve 43 ofertas, a área 4, 30 e a área 5 apresentou apenas seis ofertas de apartamentos de dois dormitórios.

A maior variação de preços, entre março e abril, ocorreu nos apartamentos de quatro dormitórios no bairro do Itaim, com 36% de aumento. Um apartamento com estas características, que em março custava Cz\$ 98 mil, em média, passou a Cz\$ 134,4 mil em abril.

A maior queda de preços de aluguel também ocorreu na faixa de apartamentos de quatro dormitórios, mas no bairro de Higienópolis, com menos 14,6%. Hubert Gebara, da Fenadi, explica esse comportamento pelo fato de Higienópolis ter sido o bairro que mais levantou apartamentos de quatro dormitórios em 87. "Seus preços, provavelmente, estavam acima da média e agora estão se estabilizando". Um apartamento de quatro quartos, em Higienópolis, estava custando em abril Cz\$ 92 mil mensais, enquanto em março esse mesmo apartamento não seria alugado por menos de Cz\$ 113,3 mil.

Editoria de Arte

## ALUGUÉIS DE APARTAMENTOS EM ABRIL

Preços médios em Cz\$ — Ofertas em unidades

| Bairros   | Quitinete |        | 1 Dorm. |        | 2 Dorm. |        | 3 Dorm. |        | 4 Dorm. |        |
|---|-----------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|   | Preço     | Oferta | Preço   | Oferta | Preço   | Oferta | Preço   | Oferta | Preço   | Oferta |
| Jardins   | —         | —      | —       | —      | —       | 1      | —       | 1      | 135.333 | 15     |
| Itaim (V. Olímpia)                              | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | 2      | 134.444 | 9      |
| Moema   | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Cerqueira César                                 | 17.333    | 3      | 19.250  | 4      | —       | 1      | —       | 1      | 123.333 | 6      |
| Higienópolis                                    | —         | 2      | —       | 1      | 24.000  | 4      | 39.333  | 3      | 92.222  | 9      |
| Paraíso   | —         | —      | 20.167  | 3      | —       | 2      | —       | —      | —       | —      |
| Perdizes (Pompéia)                              | —         | 1      | —       | 2      | 25.857  | 7      | —       | 1      | —       | 2      |
| Pinheiros                                       | —         | —      | —       | 1      | 25.364  | 11     | —       | —      | —       | —      |
| Indianópolis                                    | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Aclimação                                       | —         | 2      | —       | 2      | 24.273  | 11     | 33.750  | 4      | —       | —      |
| Vila Mariana                                    | —         | —      | —       | 1      | 25.000  | 4      | —       | 2      | 140.000 | 3      |
| Vila Madalena                                   | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | 2      | —       | —      |
| Planalto Paulista                               | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Aeroporto (Jd. Marajoá.)                        | —         | —      | —       | 1      | —       | 1      | 31.900  | 10     | —       | —      |
| Subdis. Ibirapuera                              | —         | —      | —       | —      | —       | 2      | —       | —      | 121.875 | 8      |
| Subdis. Sto Amaro                               | —         | —      | —       | 2      | 24.600  | 10     | —       | 2      | —       | 1      |
| Subdis. Butantã                                 | 16.000    | 3      | 19.000  | 4      | 25.909  | 11     | 33.545  | 11     | 141.667 | 9      |
| Subdis. Lapa                                    | —         | —      | —       | 1      | 25.000  | 7      | —       | —      | —       | —      |
| Subdis. Saúde                                   | —         | —      | —       | —      | 24.200  | 10     | —       | 1      | —       | —      |
| Total Área 1                                    | 16.636    | 11     | 19.841  | 22     | 24.841  | 82     | 33.975  | 40     | 125.565 | 62     |
| Sé/Tiberdade/ B. Visto                          | 17.500    | 34     | 22.200  | 30     | 26.441  | 17     | 36.667  | 6      | —       | —      |
| Santa Cecília/ B. Funda                         | 15.083    | 12     | 21.667  | 6      | 24.357  | 14     | —       | 2      | —       | —      |
| Cambuci   | —         | —      | —       | —      | —       | 1      | —       | 2      | —       | —      |
| Brás (Pari)                                     | 14.200    | 5      | 19.667  | 3      | 23.667  | 6      | —       | —      | —       | —      |
| Moóca (Belém)                                   | —         | 1      | 16.400  | 3      | 24.000  | 5      | —       | —      | —       | —      |
| Bom Retiro/ V. Buarque                          | 14.167    | 6      | 17.500  | 6      | —       | 2      | —       | —      | —       | —      |
| Consolação                                      | —         | 1      | 20.333  | 3      | —       | —      | —       | 1      | —       | —      |
| Água Rasa/ Lapa Baixa                           | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Total Área 2                                    | 16.195    | 59     | 22.161  | 51     | 23.211  | 45     | 29.364  | 11     | —       | —      |
| Casa Verde (Imirin)                             | —         | —      | —       | —      | —       | 1      | —       | —      | —       | —      |
| Santana   | —         | —      | 20.000  | 4      | 23.733  | 15     | —       | 2      | —       | —      |
| Vila Guilherme                                  | —         | —      | —       | 2      | 21.250  | 4      | —       | —      | —       | —      |
| Alto da Moóca/ Penha                            | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Ipiranga  | —         | —      | —       | 1      | 21.250  | 4      | —       | 1      | —       | —      |
| Jabaquara                                       | —         | —      | —       | 1      | —       | 1      | —       | 1      | —       | —      |
| Subdis. Lapa<br>(não incluída na área 1)        | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | 1      | —       | —      |
| Subdis. Ibirapuera<br>(não incluído na área 1)  | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Subdis. Butantã<br>(não incluído na área 1)     | —         | —      | —       | —      | —       | 2      | —       | 1      | —       | —      |
| Subdis. Saúde<br>(não incluído na área 1)       | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Subdis. Tatuapé                                 | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | 2      | —       | —      |
| Total Área 3                                    | —         | —      | 18.000  | 8      | 22.630  | 27     | 27.500  | 8      | —       | —      |
| Pirituba (Freguesia)                            | —         | —      | —       | —      | —       | 2      | —       | 1      | —       | —      |
| Limão   | —         | —      | —       | 1      | —       | —      | —       | 1      | —       | —      |
| Tucuruvi  | —         | —      | —       | 1      | —       | 2      | 27.400  | 5      | —       | —      |
| Vila Maria                                      | —         | —      | —       | 1      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Cangaíba (V. Matilde)                           | —         | —      | —       | —      | —       | 1      | —       | —      | —       | —      |
| Vila Prudente                                   | —         | —      | —       | 2      | —       | 2      | —       | 1      | —       | —      |
| Tatuapé (não incluída na área 3)                | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Subdis. Santo Amaro<br>(não incluído na área 1) | —         | —      | —       | —      | 18.444  | 9      | —       | 1      | —       | —      |
| Total Área 4                                    | —         | —      | 18.200  | 5      | 19.250  | 16     | 27.222  | 9      | —       | —      |
| Capela Do Socorro                               | —         | —      | —       | —      | 20.000  | 3      | —       | —      | —       | —      |
| Erm. Matarazzo/ Itaim Ps.                       | —         | —      | —       | —      | —       | 1      | —       | —      | —       | —      |
| São Miguel/ Itaquera                            | —         | —      | —       | —      | —       | 2      | —       | —      | —       | —      |
| Jaraguá/ Perus                                  | —         | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      | —       | —      |
| Total Área 5                                    | —         | —      | —       | —      | 19.333  | 6      | —       | —      | —       | —      |

Obs: Os imóveis pesquisados já estão com preços líquidos, desvinculados de telefones e/ou garagem. A média utilizada, tanto por bairro quanto para zona é global. O total de anúncios pesquisados foi de 462