

Escassez puxa os preços dos imóveis usados de alto luxo

Da Redação

Os imóveis novos de luxo estão raros em São Paulo. No primeiro semestre deste ano, segundo dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio), foram lançados apenas 13 edifícios com unidades de quatro ou mais dormitórios. A consequência é a alta dos preços dos imóveis usados de luxo, que estão mais procurados.

Em junho, a pesquisa do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) constatou que os imóveis usados, nas áreas nobres da cidade, tiveram seus preços reajustados acima da inflação de 19, 53%. Por exemplo: um apartamento na zona "A" da cidade (Higienópolis, Vila Nova Conceição, Jardim Europa etc.) e classificado como de "alto luxo" (um por andar, piso, banheiro e cozinha em granito ou mármore, acabamento com materiais importados), com até cinco anos de construção, teve seu metro quadrado médio aumentado de Cz\$ 88.690,00 para Cz\$ 144.107,00 em junho (alta de 62,25%).

Para Roberto Capuano, presidente do Creci, a redução nos lançamentos de luxo é consequência de a Caixa Econômica Federal, maior agente do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ter limitado os financiamentos para a produção de imóveis de valor até cinco mil OTNs, "o que estimula a produção de habitações de menor preço". Mas Capuano diz que o mercado continua crítico nas faixas de menor valor: "os compradores dessa faixa não têm condições de comprar à vista e também não conseguem financiamento do SFH". Segundo ele, as transações com imóveis nas regiões mais valorizadas superaram as realizadas nas zonas de imóveis mais baratos, no mês de junho, quando a pesquisa computou a venda de 239 apartamentos e 68 casas, a partir de dados de 148 imobiliárias. Para Capuano, a recuperação do mercado de baixa renda depende da caderneta habitacional vinculada, já anunciada pela Caixa, mas ainda não implementada.

PREÇOS MÉDIOS DE LOCAÇÃO DE APARTAMENTOS

São Bernardo do Campo — Junho/88
valores em Cz\$ — ofertas em unidades

Bairros	1 Dorm.		2 Dorm.		3 Dorm.	
	Preço	Ofertas	Preço	Oferta	Preço	Oferta
Ferrazópolis	—	1	—	—	—	—
Alves Dias	19.471	17	—	—	—	—
Baeta Neves	29.000	7	32.625	40	—	—
Bairro Assunção	24.778	9	27.615	13	30.000	3
Centro	26.450	6	33.745	51	46.741	27
Jardim do Mar	—	1	40.000	3	—	2
Jardim São Francisco	23.571	21	45.000	7	—	—
Paulicéia	—	1	29.600	5	—	—
Nova Petrópolis	—	2	33.958	24	70.000	4
Planalto	15.000	3	25.000	12	—	—
Vila Duzzi	—	1	30.000	9	—	—
B. das Casas	—	—	26.000	3	—	—
Alvinópolis	—	—	27.000	3	—	—
Chácara Inglesa	—	—	38.333	3	55.071	28
Demarchi	—	—	26.250	8	—	1
Jardim das Américas	—	—	—	1	—	—
Jardim Estácio de Sá	—	—	23.667	3	—	—
Jardim Irajá	—	—	23.765	17	—	—
Jardim Nazareth	—	—	18.000	4	—	1
Jordanópolis	—	—	27.375	8	—	—
Marechal	—	—	35.000	4	—	—
Parque das Flores	—	—	30.000	6	—	—
Parque Passarós	—	—	—	2	—	—
R. Grande	—	—	—	2	—	—
Rudge Ramos	—	1	33.182	55	—	—
Santa Terezinha	—	—	33.000	4	33.818	11
Taboão	—	—	—	2	—	—
Terra Nova	—	—	33.636	11	—	1
Vianas	—	—	17.750	8	—	—
Vila Brasília	—	—	25.000	6	—	—
Vila Euclides	—	—	40.000	7	—	—
Vila Jerusalém	—	—	25.000	6	—	—
Vila Marchi	—	—	25.000	7	—	—
Vila S. José	—	—	20.000	3	—	—
Parque Nações	—	—	—	—	—	1
Jardim Ipê	—	—	—	—	—	1
Total	22.467	70	30.855	337	47.750	80