

Preço de imóvel de luxo supera inflação

Os imóveis usados de luxo e alto luxo foram os únicos em São Paulo que conseguiram superar a inflação de abril, de 19,28%. Localizados em regiões nobres da Capital paulista, foram vendidos a preços médios até 42,71% superiores aos praticados em março. Um apartamento de alto luxo construído há 15 anos e situado nos Jardins era negociado, em março, a Cz\$ 45.213,00 o metro quadrado. Em abril, passou a custar Cz\$ 64.526,00 o metro quadrado, com alta de 42,71%.

Os dados foram levantados em pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) junto a 143 empresas imobiliárias de São Paulo, que forneceram os preços pelos quais venderam 258 apartamentos e 73 casas. À exceção dos imóveis de luxo e alto luxo, conforme a pesquisa, os demais tiveram desempenho ruim em termos de preços durante o mês retrasado. Mesmo alguns imóveis de luxo localizados na Zona B não foram bem em abril. Os construídos, por exemplo, há dez ou 15 anos, alcançaram preço médio de Cz\$ 41.508,00, apenas 1,96% acima do preço médio de março.

Roberto Capuano, presidente do Creci, atribuiu esse comporta-

mento do mercado, no segmento dos imóveis de padrão médio e standard, à falta de financiamentos do SFH. O comprador desse tipo de imóvel — acrescentou — não tem renda suficiente para bancar o negócio à vista.

As casas e apartamentos de padrão médio, de forma geral, foram comercializados por valores pouco superiores aos de março. Um apartamento construído nos últimos cinco anos, localizado na Zona A (Jardins e Higienópolis, por exemplo), alcançou preço de Cz\$ 42.020,00 em abril, ou 0,20% menos que os Cz\$ 42,888,00 do mês anterior. Exceções, nesse padrão, foram os apartamentos da Zona B (Moema, Paraíso) com cinco e entre dez e 15 anos de construção, cujos preços aumentaram, respectivamente, 30,44% e 19%.

Já o padrão standard, que define os apartamentos e casas mais simples, caracterizou-se pelo baixo volume de negócios, “retrato fiel da incapacidade desse segmento do mercado de prosperar sem os financiamentos do SFH”, disse Capuano. O metro quadrado mais caro, nesse padrão, foi de Cz\$ 39.689,00 por apartamento de cinco anos de construção na Zona B e, o mais barato, Cz\$ 13.956,00 por casa na zona D (Casa Verde e Penha, entre outros bairros).