

Cresce a devolução de imóveis alugados

MONICA FAVERO

free-lance para a Folha

Sete em cada dez inquilinos estão devolvendo os seus imóveis aos proprietários, alegando não poder mais pagar o aluguel, segundo pesquisa realizada pelo Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo).

O levantamento foi realizado no mês de março, junto a 388 imobiliárias da capital. A instituição constatou que a maioria dos imóveis usados devolvidos — 748, de um total de 1.045 unidades alugadas — supera a faixa dos R\$ 700.

“As famílias que não podem mais arcar com o valor do aluguel estão buscando opções mais baratas, como imóveis menores ou localizados em regiões mais afastadas”, analisa Roberto Capuano, presidente licenciado do Creci.

A pesquisa mostra também que as regiões mais periféricas são as que tiveram aumentos mais ex-

pressivos no valor do aluguel.

Oferta e procura

Na chamada zona E, que engloba bairros como Campo Limpo, Cangaíba, Jardim Ângela e Parelheiros, os aumentos na locação variaram de 2,32% a 23,75%. Nessa região, um apartamento de três dormitórios que custava R\$ 470 em fevereiro pulou para R\$ 570 em março.

Capuano afirma que esse aumento expressivo obedece à lei da oferta e da procura. Como os aluguéis mais baratos estão na periferia, é para lá que corre a parcela de inquilinos que não têm como pagar o valor cobrado nos bairros mais nobres. “Com o aumento da procura, os proprietários tendem a pedir mais pelo imóvel”, afirma.

Mas é também nessas áreas que há maior possibilidade de negociação. A pesquisa revela que nas zonas E/D foram dados, pelos proprietários, os maiores descontos.

Foi possível alugar um imóvel na

zona E com cerca de 15,62% de desconto, enquanto na zona B (Moema, Jardins e Vila Madalena) ele girava em torno de 12,7%.

Nas zonas B e C, que agrupam os bairros de classe média (como Aclimação, Granja Viana e Santana), a maioria dos imóveis manteve o aluguel estável ou pouco reduzido, de acordo com o Creci.

Vendas

Já no campo das vendas a situação é bem diferente. A pesquisa mostra que a venda de imóveis usados em março caiu 5,4% em relação a fevereiro, mas que os preços baixaram em praticamente todos os tipos de imóveis e bairros.

A redução nas vendas não é preocupante porque foi temporária, motivada pelo Carnaval e pela crise econômica, de acordo com o presidente licenciado do Creci.

Segundo ele, o mês de abril já dá sinais de equilíbrio e de recuperação.