

MERCADO IMOBILIÁRIO

Proprietários oferecem atrativos para alugar imóveis

Beth Koike*
de São Paulo

A falta de inquilinos no mercado imobiliário paulista está forçando os proprietários a oferecer uma série de atrativos para que seu imóvel não fique desocupado por um longo período, ou o locatário devolva as chaves logo após a assinatura do contrato. "O tempo em que o proprietário ditava as regras definitivamente acabou, pois os aluguéis estavam sobrevalorizados e agora estão num patamar adequado. O jogo inverteu-se", disse o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano.

Além de reduzir consideravelmente o valor do aluguel, chegando a baixar até 15% entre um mês e outro, os locadores estão oferecendo a reforma do imóvel ou dois meses de condomínio pagos, à escolha do inquilino; desconto de 50% no valor do primeiro aluguel e pagamento das primeiras contas de água e luz; pagamento do primeiro aluguel após 60 dias da assinatura do contrato ou o pagamento das despesas da mudança; e o primeiro mês de aluguel gratuito.

Essas vantagens são uma forma de amenizar o cenário em que se encontra o mercado imobiliário. No mês de julho, 749 inquilinos desistiram do aluguel, sendo que este número representa 65,9% do volume de locações fechado e um aumento de 22,8% sobre o mês de junho. Mais de 60% dos locatários responderam que a falta de condições financeiras é que motivou a saída.

O volume de locações de imó-

veis residenciais na cidade de São Paulo registrou, em julho, aumento de 1,8% — após quatro meses consecutivos de queda. Porém, o preço dos aluguéis das casas e apartamentos populares continua sofrendo baixa, sendo que no acumulado dos meses de março, abril, maio e junho a desvalorização atingiu cerca de 20%, segundo Capuano. No mês de julho, foram alugados 1.135 imóveis em 467 empresas consultadas.

"A diminuição sucessiva no valor dos aluguéis dos imóveis populares é o fato mais grave, pois demonstra que a situação econômica do País

está piorando", diz Capuano. "Até então, havia uma boa procura por esse tipo de propriedade, o que nos faz concluir que muitas pessoas estão indo morar em cortiços e em casas de familiares." Ele acrescenta que a demanda pelos populares

ocorria porque, com a queda do poder aquisitivo, os moradores da classe média foram obrigados a migrar para imóveis com valor reduzido.

Em relação ao aumento no mês de julho, Capuano explicou que o crescimento é normal "porque muitas pessoas mudam de residência nesta época do ano devido à troca de emprego e escola do filho".

O resultado de vendas de imóveis residenciais prova que o crescimento em julho é localizado. As vendas de imóveis usados registraram, no mês passado, queda de 14,8% em relação ao anterior. Foram vendidos 467 apartamentos e 237 casas nas imobiliárias pesquisadas. ■

* do Panorama Setorial

