

# Crise derruba preço dos aluguéis populares

Mesmo com aumento da procura, locações mais baratas têm registrado queda nos valores, porque proprietários são obrigados a conceder desconto para evitar que imóvel fique desocupado

A procura por imóveis populares para locação residencial na capital aumentou, mas mesmo assim os preços dos aluguéis continuam caindo nos contratos efetivamente fechados. No mês passado, a redução no valor do aluguel de casas e apartamentos situados em bairros como Campo Limpo, Pirituba e Itaquera foi de 8,71% em relação a abril; e em Socorro, Tucuruvi e Vila Sônia, de 8,35%. Em abril, os preços dos aluguéis de imóveis populares já haviam apresentado queda de até 21%. Para fechar o contrato desse tipo de locação, o proprietário concedeu no mês passado desconto na casa de 13% sobre o valor anunciado. Os números são de pesquisa divulgada pelo Creci-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (veja mais informações na tabela).

A pesquisa feita pelo Creci em 449 imobiliárias da capital registrou 1.125 contratos de locação de casas e apartamentos em maio, número 4,53% menor que os 1.181 fechados em abril. Em contrapartida, 839 inquilinos devolveram as chaves do imóvel. Desse total, 71,63% alegaram motivos financeiros. O presidente do Creci, Roberto Capuano, afirma que "aluguel de imóvel popular em baixa e volume de locação em queda são evidências de uma grave crise social e devem acender o alerta vermelho na área habitacional".

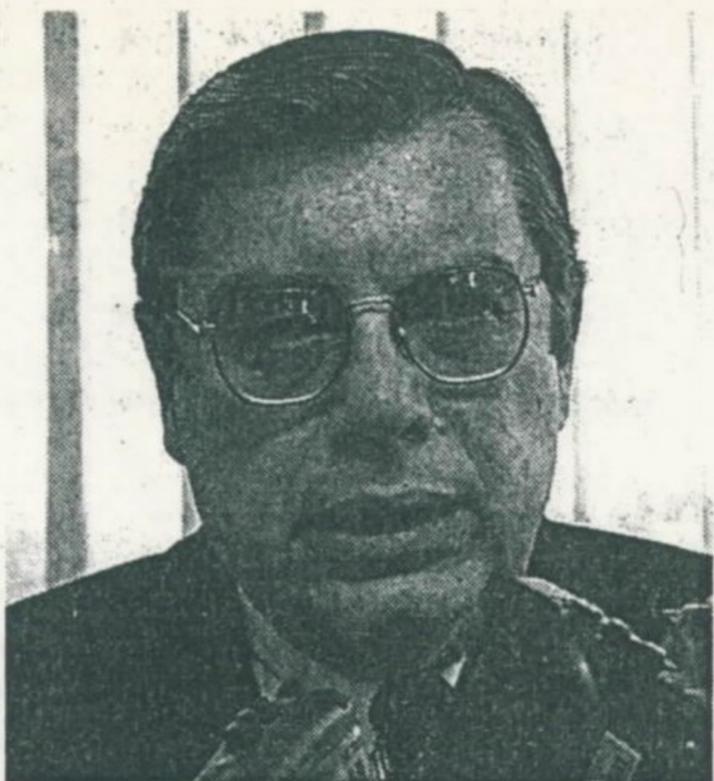
Segundo Capuano, a pesquisa comprova que, "além de não poder alugar um imóvel simples, muitas famílias de menor renda estão sendo obrigadas a devolver o imóvel em que moram pela absoluta incapacidade de pagar o aluguel". Ele diz que

o aluguel popular é o limite entre o imóvel convencional e a moradia precária, e a conclusão é que está aumentando o número de famílias vivendo em favelas e apinhadas em casas de parentes.

## Preços de mercado

Segundo a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (Aabic), em maio havia cerca de 23.600 imóveis residenciais ofertados para locação, 65% a mais que em maio do ano passado. Segundo a Aabic, os preços dos aluguéis anunciados (e não os contratados) subiram 1% em maio e já acumulam alta de 3,03% nos primeiros cinco meses do ano. O presidente da Aabic, José Roberto Graiche, avalia que a alta ainda é reflexo da instabilidade econômica do começo do ano. Mas pelos dados da Hubert Imóveis, que também pesquisa os aluguéis de mercado, em maio os preços caíram em média 1,38%, sendo que a queda acumulada nos últimos 12 meses está em 10,12%. O presidente da empresa, Hubert Gebara, diz que os proprietários estão desanimados com as dificuldades para alugar. A expectativa de Gebara é que no segundo semestre haja um aquecimento nesse mercado.

Cássia Carolinda



Heitor Hui/AE

**Capuano, presidente do Creci: "Procura em alta e preço em queda são evidências de uma grave crise social"**