

Candidato a inquilino prefere casa

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci-SP), em 464 imobiliárias, mostrou que na locação de apartamentos, no mês passado, o aluguel caiu nas três zonas de valor, A, B e C, que reúnem os bairros com maior perfil de ocupação pelas classes alta e média. A queda variou de 0,79%, para apartamentos de dois dormitórios localizados na zona A, a 11,36%, para os de três dormitórios, na mesma região, local de bairros como Jardim Europa e Perdizes.

Na locação de casas, o comportamento do mercado foi completamente oposto ao de apartamentos. A maioria dos aluguéis teve alta em maio. Os aumentos variaram de 1% na locação de imóvel de um dormitório situado na zona E, onde estão localizados bairros como Brasilândia e Cangaíba, a 6,58% no aluguel de unidades de quarto e cozinha situadas também na zona E.

Na zona A, por exemplo, o preço médio de aluguel de apartamento de dois dormitórios ficou em R\$ 628,13; de casas, em R\$ 583,33 (ver os demais preços na tabela).

Na avaliação do presidente do Creci-SP, Roberto Capuano, "a procura por casas está crescendo porque as pessoas buscam um custo menor fugindo do condomínio, consi-

derado hoje um fator importante em qualquer locação." Ele acrescenta que "há ainda o quesito segurança, tão valorizado nos apartamentos, que, hoje, não têm tanta credibilidade".

Vale ressaltar que, para firmar o contrato de locação, os proprietários costumam baixar o preço do aluguel inicialmente proposto. No mês passado, a redução foi de 11,51% na

zona A até 13,99% na zona E.

A pesquisa do Creci-SP mostra também que houve uma significativa alta em maio no número de devoluções de chaves de casas e apartamentos por inquilinos. Em relação a abril, o aumento foi de 20,78%. Motivos financeiros continuam sendo as razões predominantes entre as apontadas pelo inquilino para devolver o imóvel. (C.C.)

Prazo para locação depende das condições de uso da unidade

Pelos números do sindicato da habitação (Secovi-SP), que também faz pesquisa mensal do comportamento do mercado de locação residencial na cidade de São Paulo, a queda nos preços dos aluguéis dos contratos firmados em maio ficou em torno de 0,8%. Segundo essa entidade, o tempo médio que um imóvel demorou para ser aluga-

do nos primeiros meses do ano foi de 3,4 meses. A demora maior ou menor para alugar depende do estado de conservação da unidade. O vice-presidente da área de Locação do Secovi-SP, Sérgio Lembi, diz que "os inquilinos estão mais exigentes, aceitando somente imóveis em condições ideais de habitabilidade". (C.C.)

O PREÇO DO ALUGUEL EM MAIO

Valores em reais de contratos fechados

	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Zona E	
	Apt.	Casa	Apt.	Casa	Apt.	Casa	Apt.	Casa	Apt.	Casa
Quarto/cozinha	--	--	--	--	235,00	189,17	218,89	184,07	--	176,03
1 dormitório	503,33	503,33	442,19	434,00	357,20	307,17	298,94	291,17	242,00	265,85
2 dormitórios	628,13	583,33	523,75	571,43	456,73	459,56	421,69	444,22	348,00	384,73
3 dormitórios	975,00	1.058,33	901,03	918,18	731,25	767,78	675,00	706,10	466,67	559,75
4 dormitórios	1.623,68	1.714,29	1.558,33	1.635,00	1.300,00	1.250,00	975,00	968,75	--	833,33
Desconto*	11,51%		13,51%		14,00%		13,61%		13,99%	

* Diferença entre valor pedido e fechado

Fonte: Creci - SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo)

Regiões:

A - Alto da Boa Vista, Alto de Pinheiros, Jd. Cidade, Higienópolis, Itaim Bibi, Jd. América, Jd. Anália Franco, Jd. Europa, Jd. França, Jd. Paulista, Morro dos Ingleses, Morumbi, Real Parque, Pacaembu, Perdizes e V. N. Conceição

B - Aclimação, Água Branca, Brooklin, Campo Belo, Cerqueira César, Chácara Flora, City América, City Lapa, City Pinheiros, Consolação, Granja Viana, Ibirapuera, Indianópolis, Jd. Guedala, Jd. Marajoara, Jd. Paulistano, Jd. S. Bento, Jd. S. Paulo, Moema, Paraíso, Pinheiros, Planalto Paulista, Pompéia, Sumaré, Sumarezinho, V. Clementino, V. Madalena, V. Mariana e V. Olímpia

C - Aeroporto, Alto da Lapa, Bela Vista, Belém, Bosque da Saúde, Butantã, Cambuci, Chácara Santo Antônio, Cidade Universitária, Horto Florestal, Ipiranga, Jabaquara, Jd. Bonfiglioli, Jd. Prudência, Jd. Umarama, Lapa, Mirandópolis, Mooca, Parque S. Domingos

Sta. Cecília, Sta. Efigênia, Santana, Sto. Amaro, Saúde, V. Alexandria, V. Buarque, V. Leopoldina, V. Mascote, V. Mazei, V. Romana, V. Sofia e Tatuapé

D - Água Rasa, Americanópolis, Aricanduva, Barra Funda, Bom Retiro, Brás, Butantã(periferia), Campo Grande, Campos Eliseos, Carandiru, Casa Verde, Centro, Cidade Ademar, Cupecê, Freguesia do Ó, Glicérios, Imirim, Itaberaba, Jaçanã, Jaguaré, Jd. Miriam, Liberdade, Limão, Mandaqui, Pari, Penha, Rio Pequeno, Sacomã, Sapopemba, Socorro, Tremembé, Tucuruvi, Veleiros, V. Alpina, V. Garrão, V. Formosa, V. Guilherme, V. Maria, V. Matilde, V. Medeiros, V. Prudente e V. Sônia

E - Brasilândia, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Dutra, Ermelino Matarazzo, Grajaú, Guaianazes, Itaim Paulista, Itaquera, Jd. Ângela, Jd. Brasil, Jd. S. Luis, Lauzane Paulista, M'Boi Mirim, Parelheiros, Pedreira, Pirituba, Santo Amaro (periferia), S. Mateus, S. Miguel Paulista, V. Arpoador, V. Curuçá, V. Indiana e V. N. Cachoeirinha