

Vendas de imóveis prontos crescem em São Paulo

Em maio, as 464 imobiliárias pesquisadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) venderam 263 imóveis prontos na cidade de São Paulo, um número 3,99% maior que o registrado em abril. Nos primeiros cinco meses deste ano o volume acumulado de vendas de casas e apartamentos é 21,41% maior que o do mesmo período do ano anterior.

Embora o índice de financiamento tenha baixado em maio para 29,22%, uma queda de 5,13% sobre abril, o número de imóveis vendidos com financiamento acumula um crescimento de 23,4% de janeiro a maio deste ano. Esse crescimento vem sendo sustentado pelo aumento da oferta de crédito e pela simplificação das condições para sua obtenção, principalmente na Caixa Econômica Federal (CEF). "As famílias estão se convencendo de que é melhor pagar prestação do que aluguel, uma facilidade que se tornou acessível também à população de baixa renda com a carta de crédito da Caixa", afirma Roberto Capuano, presidente do Creci.

A Caixa firmou convênio com o Creci para simplificar o processo de concessão do financiamento, admitindo-se até a regularidade no pagamento do aluguel como comprovação da condição de bom pagador. Essa facilidade pode esbarrar, às vezes, na desinformação de funcionários de agências ou na falta de condições adicionais dos pretendentes ao empréstimo. Além da condição de bom pagador, o candidato a mutuário deve

comprovar pelos meios possíveis que tem uma renda, mesmo informal, que lhe permitirá pagar as prestações do financiamento.

Aluguel de apartamentos em queda

Os aluguéis de apartamentos tiveram redução generalizada em maio na cidade de São Paulo, mês em que o volume de contratos assinados também foi menor. Em 464 imobiliárias consultadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci), foram 1.182 casas e apartamentos alugados, uma queda de 2,29% em relação a abril. O número total de locações projetado para a Capital é de 17.832 imóveis.

A pesquisa apontou 11 ocorrências de redução do valor do aluguel, 3 de aumento e 6 de estabilidade nos valores entre abril e maio em todas as regiões da Capital. O valor do 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 um mínimo de 0,79% para apartamentos de 2 dormitórios localizados na Zona A a um máximo de 11,36% para os de 3 dormitórios situadas na mesma região, local de bairros como Jardim Europa e Perdizes.

Aumentam as devoluções

Houve uma significativa alta em maio no número de devoluções de chaves de casas e apartamentos por inquilinos. As imobiliárias receberam 672 imóveis, equivalentes a 56,8% do volume de locações no mês e 20,78% mais do que as devoluções ocorridas em abril. Motivos financeiros (51,04%) continuam sendo os predominantes entre os apontados pelos inquilinos para devolver o imóvel.