

cidade	jornal	data veiculação
SÃO PAULO	FOLHA DE SÃO PAULO	4-DEZ-87
	a s s u n t o	
	LOCAÇÃO	

## Aluguel de apartamento menor não alcança a inflação do mês

Da Redação da **Folha**

Editoria de Arte

Os aluguéis de imóveis residenciais vagos, principalmente apartamentos de um e dois dormitórios, localizados num raio de oito quilômetros da praça da Sé, aumentaram menos que a inflação de outubro para novembro. Os imóveis com um dormitório continuam sendo os mais ofertados mas são, as unidades de dois dormitórios as mais procuradas por candidatos à locação. O levantamento mensal feito pela Federação Nacional das Associações das Administradoras de Imóveis e Condomínios (Fenadi) sobre a progressão dos preços no mercado de locações em São Paulo, divulgado ontem, mostra tendência inversa nos aluguéis dos apartamentos de três e quatro dormitórios, que têm subido mais que a inflação.

Os cálculos da Fenadi incluem uma taxa média de 13,19% de inflação, considerando um índice global de 308,23% de janeiro a novembro último. Na faixa dos apartamentos de um dormitório, o valor médio do aluguel era de Cz\$ 17.800,00 no mês de outubro e passou para Cz\$ 18.600,00 em novembro, com um percentual de aumento de 4,49%. Ainda em outubro, os apartamentos de dois dormitórios tinham um aluguel de Cz\$ 25.800,00, saltando para Cz\$ 28.200,00 mês passado (9,30% de aumento). Os aumentos mais substanciais registraram-se nos apartamentos de três dormitórios, de Cz\$ 36.200,00 para Cz\$ 41.400,00 (14,36% de aumento) e nos de quatro dormitórios, de Cz\$ 64.300,00 para 74.900,00 (16,49% de aumento).

Hubert Gebara, 51, presidente da Fenadi, vê uma tendência à estabilização do mercado. Para ele, isso pode ocorrer "caso o governo mantenha-sena linha que aparentemente pretende seguir, sem intervir no mercado e adotando medidas de estímulo à construção civil". Hoje às 17h, Gebara entregará ao ministro Prisco Viana, da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, em Brasília,

### A ALTA DOS ALUGUÉIS

(Imóveis residenciais para alugar localizados no perímetro de 8 km da Praça da Sé - em Cz\$ mil)

Tipo	Valor out/87	Valor nov/87	Var. perc.
apto			
1 dm.	17,8	18,6	4,49
2 dm.	25,8	28,2	9,30
3 dm.	36,2	41,4	14,36
4 dm.	64,3	74,9	16,49

Fonte: Fenadi

uma série de sugestões para a reformulação do Sistema Financeiro de Habitação e da Lei do Inquilinato.

#### Imóveis usados

A perda de poder aquisitivo de "largas parcelas" da classe média, paralelamente à elevação dos preços das casas e apartamentos localizados nas áreas mais nobres da capital paulista, indica que prossegue inalterado o processo de troca de endereço por espaço.

A opinião é de Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), ao avaliar os resultados da pesquisa sobre o comportamento dos preços de imóveis usados negociados no mês de outubro. Os maiores índices de valorização concentram-se na faixa dos imóveis de padrão médio. O levantamento apurou os valores médios de venda de 163 apartamentos e 65 casas, um volume de negócios inferior aos 209 apartamentos e 71 casas registrado em setembro.

Conforme os dados colhidos, em outubro houve um maior volume de negócios com imóveis localizados em bairros das zonas de valor B e C, como Moema e Mooca, registrando-se altas de até 55% no caso do preço, por exemplo, do apartamento de padrão médio construído entre cinco e dez anos e situado na zona C: o preço médio era Cz\$ 16 mil em setembro e passou para Cz\$ 26.200,00 em outubro.