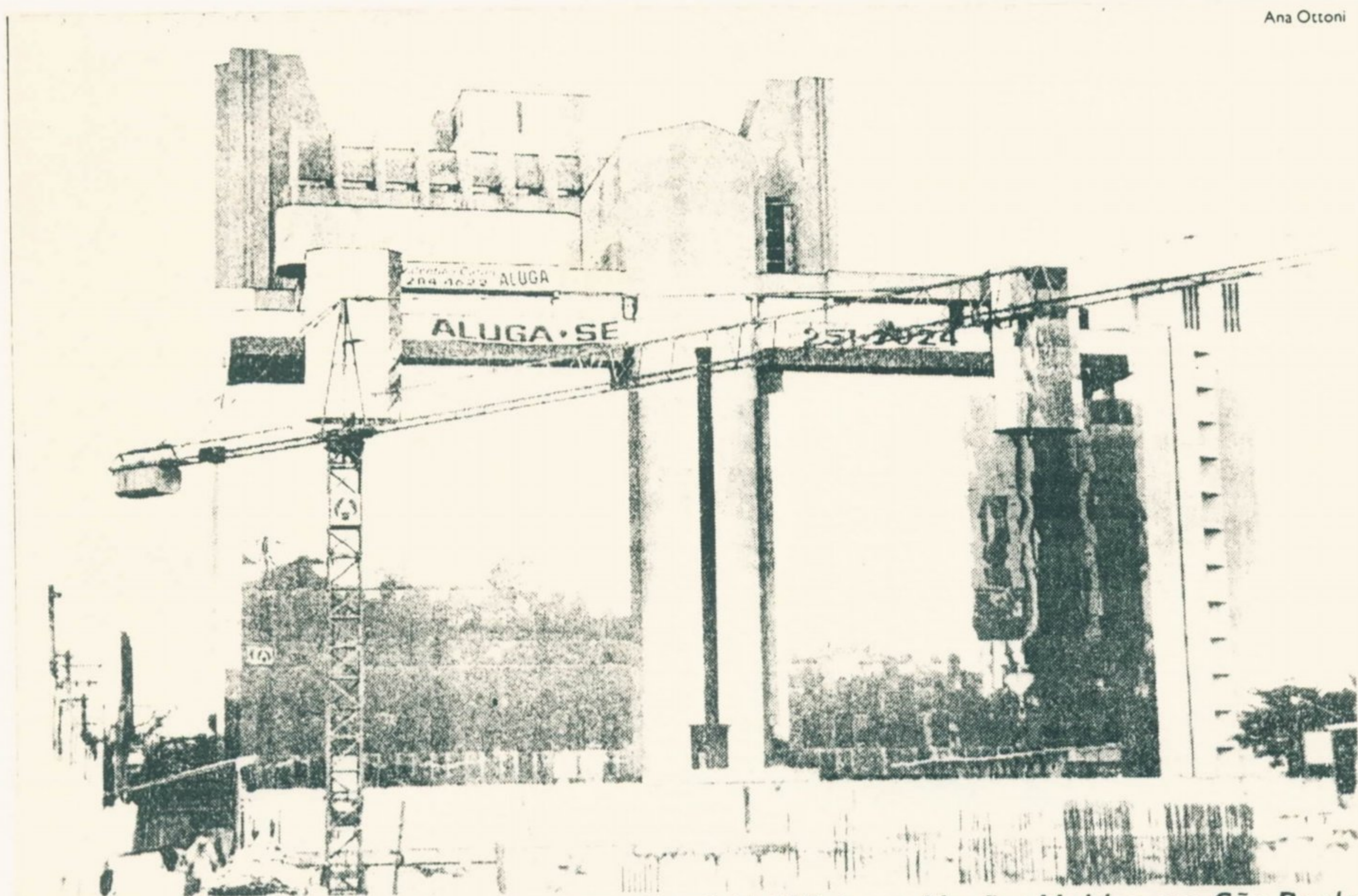


cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	Folha São Paulo	16-MAI-92
	assunto	
3 - LEI DO INQUILINATO		



Ana Ottoni

Edifício comercial para alugar na altura do nº 11.555 da av. Nações Unidas, em São Paulo

Sobram imóveis comerciais para alugar em São Paulo

Estoque hoje é o dobro do que existia há dois anos

Da Reportagem Local

O mercado de imóveis comerciais para locação está superofertado. Há cerca de 4.000 unidades disponíveis em São Paulo, entre escritórios, casas e galpões industriais —o dobro do que existia no início de 1990—, segundo José Roberto de Toledo, 37, presidente da Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios).

“Nos últimos anos, por causa da antiga lei do inquilinato,

houve um grande número de lançamentos de imóveis comerciais, que eram os preferidos de quem comprava para investir”, diz Toledo. Esse fato, somado à recessão, explica o atual estoque, que já fez com que os aluguéis baixassem de 2% do valor do imóvel para um número hoje entre 1,2% e 1,3%.

Os preços devem cair ainda mais, para 0,5% ou 0,6% do valor do imóvel, que é a relação ideal de um mercado equilibrado, diz Roberto Capuano, 60, presidente do Creci (Conselho

Regional dos Corretores de Imóveis). “Os proprietários continuam pedindo valores que não são compatíveis com a realidade. Enquanto isso não se resolver, o estoque vai continuar grande e o mercado, semiparalisado”, afirma Capuano.

Por isso, compradores e locatários estão saindo dos corredores mais famosos de São Paulo (Jardins, marginal Pinheiros, avenidas Paulista e Faria Lima) para regiões menos nobres, diz Francisco Zagari Neto, diretor do Creci.