

|                                       |                |                 |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|
| cidade                                | jornal         | data veiculação |
| São Paulo                             | Folha da Tarde | 04-Set-93       |
| a s s u n t o                         |                |                 |
| 2 - Financiamento para Imóveis Usados |                |                 |

## MORADIA

# Imóveis para alugar desaparecem do mercado e valores disparam

Está difícil encontrar um imóvel para alugar em São Paulo. Estimativas do setor apontam queda este ano em torno de 50% em relação ao ano passado. Segundo dados da Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínio de São Paulo), em 1992 havia em média 6.500 imóveis residenciais para alugar. Hoje esse número está por volta de 3.000. Para a Fenadi (Federação Nacional do Mercado Imobiliário), esse cenário vai se manter nos próximos meses.

Os valores, em contrapartida, dispararam. De janeiro a agosto, os aluguéis subiram 836,93% contra inflação de 675,31% (IGP-M). No ano passado, eles chegaram a ter queda real. Acumularam em 1992 aumento de 663,77% enquanto a inflação ficou em 1.174%.

Para Roberto Capuano, presidente do Creci-SP (Con-

*Queda em relação ao ano passado é em torno de 50%. Aluguel inicial bate a inflação. Imobiliárias reclamam da inflação alta e do reajuste a cada seis meses que faz com que valores fiquem defasados*

selho Regional dos Corretores de Imóveis), há uma escassez de imóveis para alugar porque o setor está estagnado. "Ninguém compra para investir, não se constrói e não há financiamento para compra de imóveis usados", diz. A grande oferta que aconteceu após a nova lei do inquilinato, em dezembro de 1991, já foi absorvida.

O cenário de inflação alta e a periodicidade de seis meses também desestimula a locação, avalia o presidente da Aabic, José Roberto Graiche. Essa é a causa de os valores iniciais estarem muito altos. "O proprietário incha o valor

na hora de alugar para se proteger da defasagem esperada", diz ele. Para aluguéis acima de CRS 30 mil os valores são anunciados em dólar.

Desde junho, o setor está pressionando o governo para mudar a periodicidade dos reajustes para pelo menos quadrimestral. A proposta já foi enviada à Secretaria Nacional de Direito Econômico.

Em relação aos imóveis comerciais, a situação é inversa. a oferta praticamente dobrou em relação a julho do ano passado, segundo dados da Hubert Imóveis.

(Ana d'Angelo)

## Aluguel sobe 379,8%

Os aluguéis com reajustes semestrais sobem este mês 379,8%, se o contrato é atrelado ao IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas. Se o reajuste é pelo IPC da Fipe, o aumento é de 376,28%. O novo valor só será pago no início de outubro. O IGP de agosto, outro índice usado para reajustar os aluguéis, será divulgado na semana que vem. É proibido o uso de dólar, Ufir, salário mínimo e TR como indexadores dos contratos de aluguéis. (Ad)



Apartamento para alugar atrás do Masp (zona sul), produto raro hoje