

São Paulo, domingo, 26 de setembro de 1999

DIRETOR DE REDAÇÃO: OTAVIO FRIAS FILHO ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL ★ ALAMEDA BARÃO DE LIMEIRA, 425 ★ ANO 79 ★ Nº 25.743 ★ R\$ 2,50

PÁGINA 1 ★ São Paulo, domingo, 26 de setembro de 1999

FOLHA DE S. PAULO

Divulgação



O The Point (Morumbi) se destaca pelo espaço de lazer, com duas grandes piscinas; o três dormitórios com suíte tem 72 m² de área útil e custa R\$ 110 mil. Tel. 0/xx/11/ 3746-5464

FINANCIAMENTO Creci lança a idéia da 'poupança zero' para baixa renda

## Compra sem entrada vira tendência no mercado

Editoria de Arte/Folha Imagem

### O mercado em agosto

#### Aluguel

Mês	Número de contratos	Resultado*	Devolução de chaves	Motivo
Agosto	1.119	-2,25%	57,82% dos imóveis alugados	64,3% por problemas financeiros
Julho	1.135	1,8%	65,99% dos imóveis alugados	60,08% por problemas financeiros

#### Vendas

- O volume de imóveis vendidos na cidade de São Paulo caiu **16,5%** em agosto; a queda acumulada nos últimos seis meses é de **44,66%**
- Das vendas efetuadas, **41,25%** foram de casas e **58,75%** de apartamentos
- As vendas a prazo corresponderam a **27,09%** do total de negócios fechados no mês

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

\*Em relação ao mês anterior

SÉRGIO DURAN  
da Reportagem Local

A constatação de que a maior fatia do mercado imobiliário (população de baixa renda) não tem condições de pagar prestação e aluguel ao mesmo tempo está provocando uma nova tendência: a da compra sem entrada.

Na última semana, o presidente do Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo), Roberto Capuano, lançou a idéia da "poupança zero".

Por meio dela, qualquer inquilino que não tenha atrasado o aluguel nos últimos três anos estaria apto a comprar um imóvel sem entrada. "Com isso, lançariamos no mercado paulistano cerca de 850 mil compradores."

Segundo Capuano, a criação de um seguro daria conta da eventual inadimplência. O plano incluiria também a desburocratiza-

ção na concessão do crédito.

"Sei de bancos de grande porte interessados nisso. No Brasil, financia-se até Mercedes-Benz sem entrada e a juros muito inferiores aos 12% anuais", conclui.

O empreendimento Goldfarb 2000, na região de Osasco, foi apresentado como uma alternativa do gênero no último encontro da Fiabci (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias), há duas semanas no Rio.

Com recursos da CEF (Caixa Econômica Federal), a construtora está erguendo os prédios sem que os compradores paguem algo nessa fase. A prestação começa a ser paga após a entrega.

Vânia Lacerda, superintendente de negócios da CEF, explica que, no caso da Goldfarb, a construtora resolveu pagar a taxa do financiamento durante as obras, em lugar do mutuário. "Diria que essa é uma tendência."

## Aluguel de três dormitórios fixa teto em R\$ 1.000

da Reportagem Local

Nenhum apartamento de até três dormitórios foi alugado por mais de R\$ 1.000 na cidade no mês de agosto, de acordo com a pesquisa do Creci-SP (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo).

As unidades localizadas na zona A —que engloba bairros como

Pacaembu e Vila Nova Conceição— tiveram o aluguel reduzido de R\$ 1.007 para R\$ 943.

Segundo o presidente do Creci, Roberto Capuano, essa queda é explicada pela retração do mercado de locação. O número de imóveis alugados na cidade caiu 2,25% em agosto.

O resultado praticamente anulou a ligeira alta de 1,8% registra-

da em julho. O mercado de locação residencial acumula queda de 13,62% nos últimos seis meses.

"No caso dos imóveis populares, há uma demanda grande, o aluguel está cada vez mais baixo e, no entanto, as unidades não são alugadas. Isso só pode ser explicado pela queda no poder aquisitivo das pessoas", declara.

O presidente do Creci considera

que o valor dos aluguéis está "dentro da realidade". "Pelo menos os de classe média estão adequados", diz.

A maior queda em agosto, segundo a pesquisa do Creci, foi a dos apartamentos de quarto/cozinha localizados na zona B —de bairros como Aclimação, Indianópolis e Paraíso. Caiu de R\$ 250 para R\$ 230 (-8%).