

**BALANÇO** Preço médio do m<sup>2</sup> de área útil dos apartamentos de um dormitório sobe de R\$ 2.557 para R\$ 3.080 em 12 meses

# Datafolha aponta supervalorização de flats e lofts em SP

Editoria de Arte/Folha Imagem

DA REPORTAGEM LOCAL

O preço médio dos apartamentos de um dormitório aumentou 20,5% nos últimos 12 meses, segundo o Datafolha. O estudo investigou a valorização dos apartamentos de um, dois, três e quatro dormitórios, nos últimos 12 meses, na cidade de São Paulo.

De acordo com o Datafolha, o preço médio do metro quadrado de área útil dos apartamentos de um dormitório era de R\$ 2.557, em maio de 99. No mesmo período deste ano, era de R\$ 3.080.

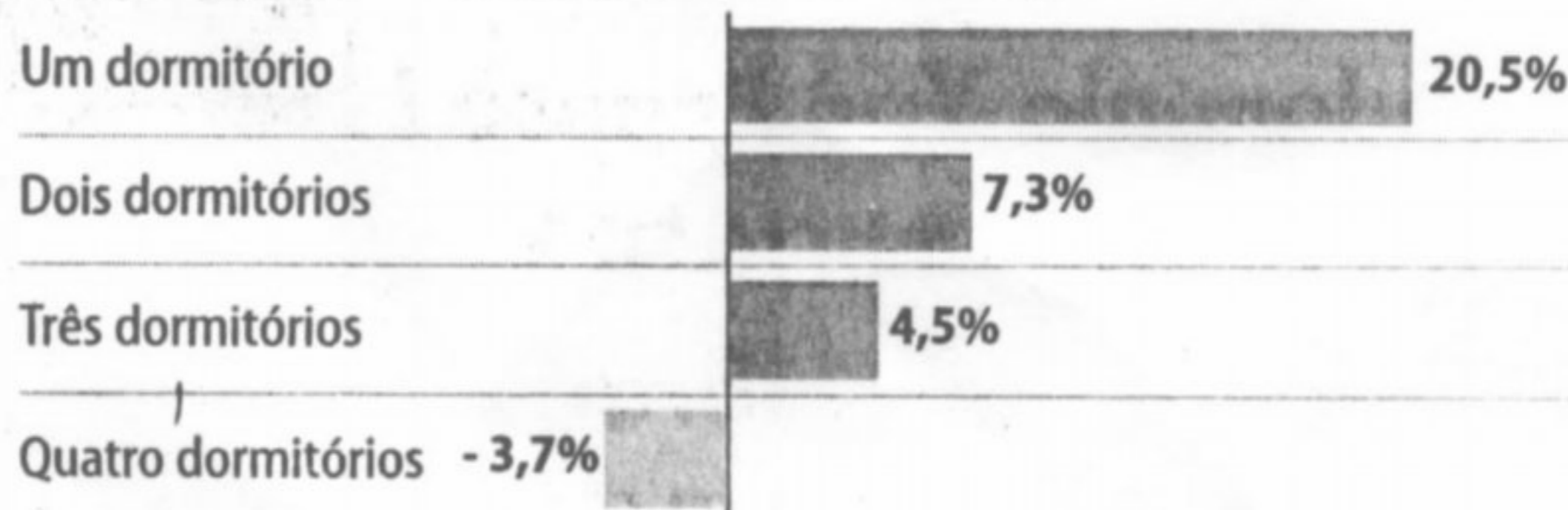
Flats e lofts são os responsáveis por essa supervalorização. Hoje representam 84,3% dos imóveis de um dormitório do mercado. A diferença de preço entre eles e uma unidade comum é de 75%.

Os flats tiveram aumento de 11,7% em relação ao ano passado no preço do m<sup>2</sup> útil —R\$ 3.447, contra R\$ 3.087—, e os apartamentos comuns, de 4,7% —R\$ 1.918 contra R\$ 1.832.

Mesmo com a alta de preços de flats e lofts, o preço dos apartamentos novos subiu 3,9%, em média, em 12 meses. Esse aumento é inferior à inflação no mesmo período —6,6% (IPC-Fipe).

## VARIAÇÃO DO PREÇO DO M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL

Referente aos apartamentos de São Paulo, nos últimos 12 meses



Fonte: Datafolha

### Repercussão

Para o presidente do Creci-SP (Conselho Regional de Imóveis de São Paulo), Roberto Capuano, a valorização do apartamento de um dormitório não surpreende.

“Os imóveis menores sempre valorizam mais.” Porém a diferença entre o resultado obtido pelo de um dormitório (20,5%) em relação ao de dois (7,3%) foi “exagerada”, opina Capuano.

A explicação, diz o presidente do Creci, pode ser encontrada na ampliação das formas de financiamento imobiliário, como a criação da carta de crédito que financia 100% do valor do imóvel.

Já o vice-presidente de tecnolo-

gia e relações de mercado do Secovi-SP, Cláudio Bernardes, não vê “razão para ter uma distorção tão grande entre os tipos”.

Ele critica a metodologia da pesquisa do Datafolha, afirmando que utilizar como parâmetro o metro quadrado de área útil é um erro. “Um apartamento em um grande condomínio, com várias vagas de garagem, tem preço diferente do de um prédio simples.”

A coordenadora de projetos estatísticos do Datafolha, Marlene Peret, diz que os dois cálculos (preço total dividido pela área útil ou total) são corretos. “Optamos pela área útil por evidenciar mais o preço do m<sup>2</sup> relativo à área privativa ou exclusiva do imóvel.”

### ALUGUEL

Casas têm aumento, e apartamentos, queda  
Segundo pesquisa do Creci, a alta registrada foi de até 12% em maio. O aluguel de apartamentos caiu até 7%.

### INADIMPLÊNCIA

Despejos aumentam 15% em maio em São Paulo  
Segundo a Hubert Imóveis, o fórum da cidade registrou 2.708 ações de despejo por falta de pagamento no mês.

### OPORTUNIDADE

Entidades beneficentes leiloam 80 imóveis  
Seis entidades participam do evento, no próximo dia 29, no SP Business. Informações: tel 0/xx/11/533-6586.