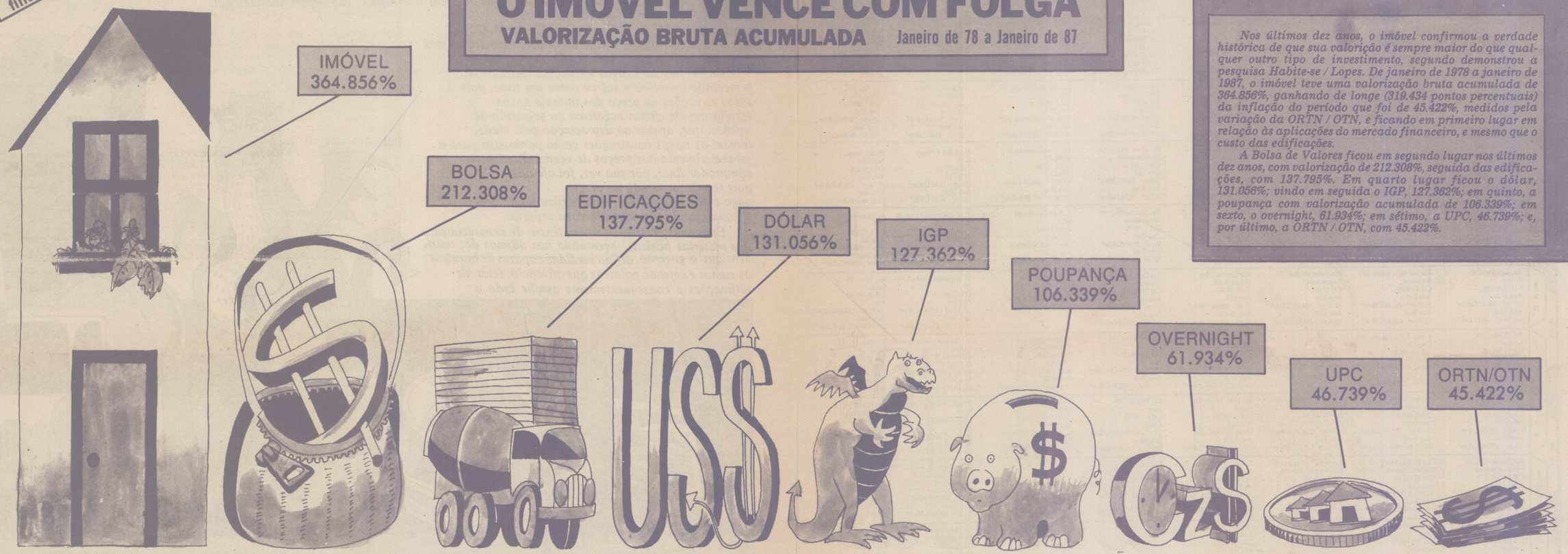
ESPECIAL
imóveis
x
ativos
financeiros

O IMÓVEL VENCE COM FOLGA

VALORIZAÇÃO BRUTA ACUMULADA

Janeiro de 78 a Janeiro de 87



Nos últimos dez anos, o imóvel confirmou a verdade histórica de que sua valorição é sempre maior do que qualquer outro tipo de investimento, segundo demonstrou a pesquisa Habite-se / Lopes. De janeiro de 1978 a janeiro de 1987, o imóvel teve uma valorização bruta acumulada de 364.856%, ganhando de longe (319.434 pontos percentuais) da inflação do período que foi de 45.422%, medidos pela variação da ORTN / OTN, e ficando em primeiro lugar em relação às aplicações do mercado financeiro, e mesmo que o custo das edificações.

A Bolsa de Valores ficou em segundo lugar nos últimos dez anos, com valorização de 212.308%, seguida das edificações, com 137.795%. Em quarto lugar ficou o dólar, 131.056%; vindo em seguida o IGP, 127.362%; em quinto, a poupança com valorização acumulada de 106.339%; em sexto, o overnight, 61.934%; em sétimo, a UPC, 46.739%; e, por último, a ORTN / OTN, com 45.422%.

Valorização em qualquer lugar

A indiscutível valorização do imóvel, em comparação com as demais aplicações, independe do bairro em que esteja localizado, como demonstrou a pesquisa, para a qual foram selecionados 11 bairros — Pinheiros, Paraíso, Tatuapé, Jardins, Santana, Morumbi, Itaim, Vila Nova Conceição, Vila Mariana, Sumaré / Perdizes e Moema —, numa amostragem visando refletir o comportamento do mercado imobiliário.

Desses bairros, Vila Nova Conceição e depois Moema foram os que apresentaram a maior valorização por metro quadrado da área total — 483.245,60% e 410.156,41% respectivamente.

Critérios da pesquisa

Para a determinação da valorização por bairros, a pesquisa Habite-se / Lopes utilizou o seguinte critério:

a) considerou-se o período de janeiro/78 a janeiro/87 por contemplar fase de recessão e expansão da economia;

b) coletou-se dados dos meses de janeiro a junho, junto à Embraesp — Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio;

c) todos os empreendimentos selecionados encontravam-se em fase de lançamento, eram de padrão médio e com número de dormitórios de acordo com as características de cada região;

d) o preço do metro quadrado da área total foi tomado como referência básica;

e) considerou-se ainda o preço médio das unidades do empreendimento selecionado em cada região;

f) na ausência de empreendimentos lançados no mês em estudo, optou-se pela média dos períodos imediatamente anteriores e posteriores.

Notas explicativas: 1) Nos meses onde aparece o sinal + foi considerado a média entre o mês anterior e posterior, por não ter sido feito nenhum lançamento conforme critério descrito na nota 2. 2) A tabela expressa cruzados por metro quadrado de área total e área útil, da unidade do empreendimento analisado.

Relação dos Empreendimentos Pesquisados, por Bairro, Endereço, Construtor, Preço no Período de Lançamento

	Itaim	Jardins	Paraíso	Vila Mariana	Sumaré Perdizes	Pinheiros	Morumbi	Moema	Vila Nova Conceição	Santana	Tatuapé
78 Jan	Rua Jesuino Arruda, 583 Hamilton Gluek Cz$ 2.100,00 Área Útil: 250 m² - 8,40 Cz$/m² Área Total: 334 m² - 6,29 Cz$/m²	Rua José Maria Lisboa, 730 Cz$ 640,00 Área Útil: 50 m² - 12,80 Cz$/m² Área Total: 90 m² - 7,11 Cz$/m²	Rua Fausto Ferraz, 52 Cz$ 1.370,00 Área Útil: 120 m² - 11,42 Cz$/m² Área Total: 179 m² - 7,65 Cz$/m²	Rua dos Eucaliptos, 45 Comercial Ltda Cz$ 460,00 Área Útil: 60 m² - 7,67 Cz$/m² Área Total: 100 m² - 4,60 Cz$/m²	Av. Francisco Matarazzo, 206 Cz$ 677,00 Área Útil: 120 m² - 5,64 Cz$/m² Área Total: 160 m² - 4,23 Cz$/m²	Rua Mateus Grou, 305 Cz$ 375,00 Área Útil: 44,22 m² - 8,48 Cz$/m² Área Total: 60,99 m² - 6,15 Cz$/m²	Rua Décima Sexta, R. Reid Cz$ 1.850,00 Área Útil: 211 m² - 8,73 Cz$/m² Área Total: 298 m² - 6,21 Cz$/m²	Av. Macuco, 277 Copewa Cz$ 825,00 Área Útil: 81 m² - 10,19 Cz$/m² Área Total: 141 m² - 5,85 Cz$/m²	Rua Diogo Jácome, 1.000 Jaú Cz$ 970.000,00 Área Útil: 90 m² - 10,77 Cz$/m² Área Total: 157,94 m² - 6,14 Cz$/m²	Av. Cruzeiro do Sul, Q 46 Schahin Cury Cz$ 795,02 Área Útil: 77,68 m² - 10,23 Cz$/m² Área Total: 145,27 m² - 5,47 Cz$/m²	Rua Serra de Botucatu, 1.946 Zarzur Cz$ 810,00 Área Útil: 95 m² - 8,53 Cz$/m² Área Total: 161 m² - 5,03 Cz$/m²
78 Jun	Rua Flado Haidar, 129 Wasserman Cz$ 996,00 Área Útil: 102 m² - 9,76 Cz$/m² Área Total: 136 m² - 7,32 Cz$/m²	Rua Tatuí, 123 Construarc Cz$ 2.527,00 Área Útil: 140 m² - 18,05 Cz$/m² Área Total: 268,48 m² - 9,41 Cz$/m²	Rua Thomas Carvalhal, 370 Tiesse Cz$ 1.690,00 Área Útil: 130 m² - 13,00 Cz$/m² Área Total: 197 m² - 8,58 Cz$/m²	Rua Conde de Irajá Daniel Chequer Cz$ 960,00 Área Útil: 120 m² - 8,00 Cz$/m² Área Total: 170 m² - 5,65 Cz$/m²	Rua Vargem do Cedro, 201 Cerisil Cz$ 1.300,00 Área Útil: 105 m² - 12,38 Cz$/m² Área Total: 193 m² - 6,73 Cz$/m²	Rua Joaquim Antunes, 577 Gomes de Almeida, Fernandes Cz$ 1.335,00 Área Útil: 95 m² - 14,05 Cz$/m² Área Total: 155,09 m² - 8,61 Cz$/m²	Av. Giovanni Gronchi, 3951 Adolpho Lindenberg Cz$ 3.040,49 Área Útil: 240,67 m² - 12,63 Cz$/m² Área Total: 342 m² - 8,89 Cz$/m²	Al. Anapurus Haberbeck Cz$ 1.546,99 Área Útil: 136,25 m² - 11,34 Cz$/m² Área Total: 237,00 m² - 6,53 Cz$/m²	Rua Jararu, 140 UNITAS Cz$ 695,00 Área Útil: 58 m² - 11,98 Cz$/m² Área Total: 83 m² - 8,37 Cz$/m²	Rua Autinópolis, 65 Paulo Mauro Cz$ 880,00 Área Útil: 80,32 m² - 10,95 Cz$/m² Área Total: 115 m² - 7,65 Cz$/m²	Rua Armindo Guarana, 40 Obradeck Cz$ 880,00 Área Útil: 80 m² - 11,00 Cz$/m² Área Total: 120 m² - 7,33 Cz$/m²
79 Jan	R. Pedroso Alvarenga, 184/6 Chap Chap Cz$ 1.025,00 Área Útil: 46 m² - 22,28 Cz$/m² Área Total: 106 m² - 9,67 Cz$/m²	Al. Jaú, 327 Adolpho Lindenberg Cz$ 6.700,00 Área Útil: 250 m² - 26,80 Cz$/m² Área Total: 443,7 m² - 15,10 Cz$/m²		Rua Estado de Israel, 465 Daniel Chequer Cz$ 2.320,00 Área Útil: 169 m² - 13,73 Cz$/m² Área Total: 263 m² - 8,82 Cz$/m²	Rua Ministro Godoy, 1454 Sobloco Cz$ 1.863,87 Área Útil: 115,44 m² - 16,15 Cz$/m² Área Total: 201,45 m² - 9,25 Cz$/m²	Rua Padre de Carvalho, 98 Luis Shetman Cz$ 1.311,55 Área Útil: 93 m² - 14,10 Cz$/m² Área Total: 142 m² - 9,24 Cz$/m²	Av. Giovanni Gronchi, 5.000 Unioy Cz$ 1.852,00 Área Útil: 160 m² - 11,58 Cz$/m² Área Total: 282 m² - 6,57 Cz$/m²	Av. Lavandisca, 538 Gonçalves da Cruz Cz$ 1.723,80 Área Útil: 107,55 m² - 26,03 Cz$/m² Área Total: 170,80 m² - 10,09 Cz$/m²	Rua João Loutenço, 691 Seisa Cz$ 3.342,60 Área Útil: 212 m² - 15,76 Cz$/m² Área Total: 319 m² - 10,47 Cz$/m²	R. Aug. Tortorelo de Araújo, 94 BEMIK Cz$ 810,00 Área Útil: 87 m² - 8,35 Cz$/m² Área Total: 198 m² - 4,09 Cz$/m²	Rua Batra Bonita, 17 Chemin Cz$ 991,00 Área Útil: 87,5 m² - 11,32 Cz$/m² Área Total: 140 m² - 7,08 Cz$/m²
79 Jun	Rua Viradouro, 83 ZKF Cz$ 1.599,00 Área Útil: 128 m² - 12,49 Cz$/m² Área Total: 186 m² - 8,60 Cz$/m²	Al. Franca, 406 Diámetro Cz$ 1.750,00 Área Útil: 75 m² - 23,33 Cz$/m² Área Total: 135 m² - 12,96 Cz$/m²	R. Coronel Oscar Porto, 328 Chap Chap Cz$ 5.775,00 Área Útil: 300 m² - 19,25 Cz$/m² Área Total: 492 m² - 11,74 Cz$/m²	R. Leandro Dupréz, 488 Triedro Cz$ 970,00 Área Útil: 65 m² - 14,92 Cz$/m² Área Total: 105 m² - 9,24 Cz$/m²	Rua Caiowaa, 772 Admo Cz$ 1.670,00 Área Útil: 89 m² - 18,76 Cz$/m² Área Total: 142 m² - 11,76 Cz$/m²	Rua Oscar Freire, 1811 Jaceguawa Cz$ 644,00 Área Útil: 45 m² - 14,31 Cz$/m² Área Total: 92 m² - 7,00 Cz$/m²	Av. B 25 Tecon Cz$ 1.109,00 Área Útil: 75 m² - 14,79 Cz$/m² Área Total: 140 m² - 7,92 Cz$/m²	Av. Pavão Zaidan Cz$ 929,00 Área Útil: 50 m² - 18,58 Cz$/m² Área Total: 90 m² - 10,32 Cz$/m²	R. Jacques Felix, 709 Eniel Cz$ 810,00 Área Útil: 48 m² - 16,88 Cz$/m² Área Total: 78 m² - 10,38 Cz$/m²	Rua Soror Angélica, 555 Gomes de Almeida, Fernandes Cz$ 1.764,20 Área Útil: 88 m² - 20,04 Cz$/m² Área Total: 128 m² - 13,78 Cz$/m²	Área Útil Cz$ 14,36/m² Área Total Cz$ 9,79/m²