

## Nos últimos dez anos, preços dos imóveis em São Paulo subiram 192%

<http://economia.uol.com.br/18/09/201512h49>

SÃO PAULO – Os preços dos imóveis na cidade de São Paulo subiram 192% entre 2005 e 2014, de acordo com o estudo inédito Índice FipeZAP Histórico, que mostra a evolução dos preços de venda dos imóveis na capital paulista desde junho de 1975.

Os dados revelam que os valores de venda dos imóveis na metrópole dobraram, com uma valorização de 103% entre 1975 e 2015, o que representa um aumento médio anual de 1,8% ao longo dos últimos 40 anos.

"A construção do Índice FipeZAP Histórico foi dificultada pela grande volatilidade da inflação nos anos 1980 e 1990. Por isso, o estudo apresenta séries deflacionadas pelo IPCA, pelo INCC e pela cotação do dólar já descontada a inflação nos Estados Unidos", explica Eduardo Zylberstajn, economista da Fipe.

Período	Varição dos preços
Fonte: FipeZAP	
De 1975 a 1977	+32%
De 1978 a 1984	-38%
De 1985 a 1989	+63%
De 1989 a 1990	-62%
De 1991 a 2004	-18%
De 2005 a 2014	+192%
De 1975 a 2015	+103%

É possível perceber que os preços do setor na cidade tiveram duas altas, uma entre 1975 e 1977 e outra 1985 e 1989. Depois disso, houve duas décadas de queda, seguidas de um ciclo de alta em meados dos anos 2000. Confira:

### Metodologia

Vale lembrar que a valorização foi calculada descontando-se a inflação do período pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Por outro lado, ao se considerar o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), os valores de venda de imóveis em São Paulo ficam no mesmo patamar de 1975.

Também é importante ressaltar que, ao ajustar os valores dos imóveis pela cotação do dólar, os preços atuais estão no mesmo patamar registrado em 1979. Também neste caso, os valores oscilaram ao longo dos anos e esse patamar foi atingido recentemente – apenas em 2015, o preço médio dos imóveis caiu -17% quando medidos na moeda americana.