

## **Apartamentos de um dormitório viram tendência**

InfoMoney – Por Juliana Américo Lourenço da Silva – 12/8/2014

SÃO PAULO – Há uns 20 anos, quem queria comprar um imóvel procurava casas com, pelo menos, dois quartos e um quintal para os filhos brincarem. Porém, o perfil das propriedades mudou: só na cidade de São Paulo, de acordo com o Balanço do Mercado Imobiliário 2013 do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), foram vendidas 8,9 mil unidades de um dormitório, mais do que o dobro registrado no ano anterior.

Já o número de lançamentos de imóveis com um quarto teve um crescimento superior a 90% entre 2012 e 2013 em São Paulo. No ano passado, foram lançados em torno de 10 imóveis desse tipo, representando 28% do total, sendo que entre 2004 e 2012 os apartamentos de um quarto não chegavam a 10% dos imóveis lançados.

Para diretor de relações institucionais da imobiliária Paulo Roberto Leardi, Germano Leardi Neto, são vários os motivos que ajudam a explicar essa tendência. “Uma primeira explicação envolve o boom do mercado imobiliário no Brasil nas grandes capitais. Com a maior facilidade de acesso ao crédito imobiliário, tanto pelos bancos públicos quanto nos privados, os lançamentos aumentaram, assim como a procura dos clientes”, afirma.

Isso significou, na prática, uma pressão pelo aumento do metro quadrado em toda cidade. Como os lançamentos de um dormitório se concentram em bairros mais comerciais, que já possuem área mais valorizada, isso trouxe lucratividade maior para as construtoras.

### **Moradores**

Há dois grandes tipos de públicos para os imóveis de um dormitório: jovens, normalmente estudantes, que estão buscando a sua primeira casa; e profissionais que migraram de outra cidade, mas não pretendem fincar raízes no lugar em que trabalham. Nos dois casos, essas pessoas procuram esse tipo de imóvel para ficar por um tempo determinado, normalmente em aluguel. Por isso, os imóveis ficam concentrados em regiões próximas de áreas comerciais ou de universidades.

“Há um terceiro perfil interessante para esse setor. Por ter valor menos elevado do que os imóveis de dois ou mais dormitórios, esse tipo de apartamento costuma ser comprado por quem começa a investir no setor imobiliário”, lembra Leardi.

Entre as opções de apartamentos com um dormitório, é possível encontrar na ponta mais econômica os estúdios (ou conjugados): esse tipo de apartamento, com um único cômodo, integra cozinha, sala e quarto, além de um pequeno banheiro. Com, no máximo, 35 metros quadrados, os estúdios são interessantes para quem quer gastar menos e ter garantias que a procura por aluguel será alta - desde que o imóvel esteja localizado em bairros centrais ou com muita procura.