18/08/2014 - SP ganha mil prédios novos e 210 mil moradores de apartamentos em 5 anos

Quase metade fica na zona sul; valor médio do condomínio na cidade é de R$ 746, aponta mapeamento realizado pela Lello

Um raio-x do mercado imobiliário realizado pela Lello, empresa líder em administração de condomínios no Estado de São Paulo, aponta que a capital paulista ganhou mil novos empreendimentos residenciais e aproximadamente 210 mil moradores de apartamentos nos últimos cinco anos. Com isso, cerca de 6 mil novos empregos foram criados no período para zeladores, porteiros, faxineiros e garagistas.

Em 2008 havia 20 mil condomínios na cidade. No ano passado o total de edificações com finalidade residencial chegou a 21 mil. O número contabiliza apenas condomínios com mais de três andares e orçamento superior a R$ 24 mil por ano. A Lello administra 1,4 mil condomínios na capital paulista.

Segundo o levantamento da administradora, os condomínios residenciais já representam 37% do total de domicílios da cidade, com um total de 1,47 milhão de apartamentos. O número médio de unidades por prédio é de 70, e a cota média de condomínio paga pelos paulistanos é de R$ 746.

Do total de condomínios residenciais na cidade, 47,3% ficam na zona sul. Outros 33,4% estão localizados na zona oeste, 11,5% na zona leste e 7,8% na região norte da capital. Em média cada condomínio possui seis funcionários.

A cidade conta com 15,1 mil condomínios “clássicos”, nos quais a cota média paga pelos moradores é de R$ 487 por mês. Outros 2,5 mil prédios são de médio para alto padrão, com condomínio mensal médio de R$ 718.

Os condomínios denominados “grandes conjuntos”, com três ou mais torres, somam 1.350. Nesses locais a cota média é de R$ 250 por mês. Há 830 empreendimentos considerados de alto padrão, onde o condomínio mensal médio é de R$ 1,3 mil. Outros 650 são do tipo “clube”, com condomínio de R$ 586, em média. E existem, ainda, 120 condomínios “econômicos”, onde a média do condomínio mensal é de R$ 95.

Juntos os 21 mil condomínios residenciais da cidade movimentam R$ 13,2 bilhões por ano, valor superior ao orçamento anual de capitais brasileiras como Curitiba e Porto Alegre. Desse total, R$ 5,9 bilhões são destinados ao pagamento de funcionários e encargos trabalhistas e outros R$ 2,3 bilhões são gastos com o consumo de água. Os demais principais gastos de um condomínio são com energia elétrica e contratos de manutenção e conservação.