

Casa ou apartamento?

Estudantes à vista

Eles procuram imóvel para alugar e aquecem o mercado imobiliário

Passada a maratona do vestibular e os estudantes têm pela frente um outro desafio: encontrar um lugar apropriado para morar na cidade onde irá estudar. Surge a dúvida: ficar em repúblicas, dividir apartamento com colegas de curso ou morar sozinho?

Cada caso tem um preço e possui vantagens e desvantagens. Especialistas afirmam que a procura por apartamentos ou casas nas cidades do Estado de São Paulo pode aumentar entre 30% a 40% nesta época do ano, ou seja, de janeiro à março aproximadamente.

Piracicaba, com quase 390 mil habitantes, atrai universitários de todo o País, principalmente da região do interior paulista. A cidade acolhe as mais importantes universidades como a tradicional Escola Superior de Agricultura Luis de Queiroz (Esalq/Usf), a Universidade Metodista de Piracicaba (Unimep) e a Universidade Anhanguera, além de inúmeros cursos tecnológicos em diversas instituições educacionais. Diante deste contexto, as imobiliárias da cidade já se movimentam para atender a demanda.

Segundo o consultor e diretor da Ato Imobiliária, André Luis de Souza Junior, a procura por imóveis já começou. "Esta movimentação exige maior esforço e atenção por parte das imobiliárias e a Ato está preparada para oferecer o melhor para acolher este público específico", explica.

Ele conta que a proximidade do local de estudo é um dos maiores atrativos para os futuros inquilinos nesse perfil. "Alguns precisarão chegar muito cedo à faculdade ou sair em um horário avançado, neste ca-

Del Rodrigues

O consultor Souza Junior observa que os universitários estão mais exigentes na escolha do imóvel para morar

so a boa localização é fundamental, além de contar com acesso fácil de locomoção e de serviços essenciais, como supermercados e bancos", destaca o consultor.

Para quem prefere morar sozinho, ou para grupos pequenos de estudantes, a procura maior é por apartamentos ou casas de um e dois dormitórios; já para grupos grandes, a preferência é de residências de três a quatro dormitórios com quintal e área de serviço. "Os universitários hoje estão mais exigentes, eles optam por imóveis que possuam benfeitorias como piso frio, armários embutidos, box e garagem, ou seja, que fiquem mais próximos do conforto na casa dos pais", ressalta Souza Junior.

FIADOR

Outro fator de grande preocupação para estudantes ou para a família dos estudantes é apresentar fiador na hora de fechar contrato de aluguel. Alguns proprietários não aceitam como fiador, proprietário de imóvel em outra cidade, pois em caso de inadimplência fica mais trabalhoso protestar a dívida. Neste caso, seguro fiança e título de capitalização são alternativas ao fiador como garantia.

"Universitários não precisam mais passar por constrangimento na busca de um fiador. O seguro fiança e o título de capitalização são os principais meios de facilitar a vida dos inquilinos, proprietários e imobiliárias, pois asseguram a garan-

tia locatícia de qualquer imóvel, sem envolvimento de outras pessoas", enfatiza o consultor.

O Seguro fiança, além de garantir ao proprietário do imóvel o recebimento do aluguel e dos encargos vencidos, caso o inquilino não pague, também oferece serviço de mão de obra gratuita para pequenos reparos ou consertos no imóvel alugado. O valor do seguro é parcelado.

Já o título de capitalização é uma alternativa para alugar um imóvel comercial ou residencial, dispensando análise de crédito ou comprovação de renda. Trata-se de uma maneira de poupar dinheiro, fazendo um investimento seguro e ainda concorrer a prêmios.