

11:20

26 DE JUNHO DE 2011

ESTADÃO.COM.BR

POLÍTICA ECONOMIA ESPORTES TECNOLOGIA DIVIRTA-SE Opinião Rádio JT Eldorado ESPN Piauí

ZAP

Sponsor  
do site

grupo boticário

# ECONOMIA&NEGÓCIOS

com informações de O ESTADO DE S. PAULO

BUSCAR

Home Economia Negócios AE Mercados Suas Contas Sua Carreira Seu Imóvel Broadcast

Blogs · Vídeos · Infográficos · Tópicos · Últimas

Celebre com o HSBC o Mês do Meio Ambiente e o Ano Internacional das Florestas - Projeto Brasil 2011\*.

Conheça as ações



HSBC

PUBLICIDADE

Para fazer mais e melhores negócios com o Cadastro Positivo

POLÍTICA



Morre o ex-ministro da Educação Paulo Renato Souza

COMPORTAMENTO



Parada gay de São Paulo pode reunir 3 milhões

SAÚDE



Ministro defende elevar preço do cigarro

BRASILEIRÃO



Corinthians e São Paulo fazem duelo de invictos

TELECOMUNICAÇÃO



Pouco investimento e muitas panes nos serviços

Você está em Economia

## Oferta de serviços pagos cresce em edifícios

Moradores aceitam pagar até 20% a mais por imóveis com serviços pay-per-use, que vai de lavador de louça a mecânico de automóveis

20 de junho de 2011 | 15h 05

Leia a notícia



Email



Imprimir

A+ A-

4



Orkut

Compartilhar

Gustavo Coltri, de O Estado de S. Paulo

SÃO PAULO - As incorporadoras de São Paulo têm se esforçado para fazer com que o futuro morador não precise se deslocar muito para ter tudo o que deseja à mão. Tendência de mercado nos últimos anos, os serviços pay-per-use estão ganhando mais espaço nos novos empreendimentos. Reforço escolar e mecânica automotiva são apenas algumas das opções à disposição de quem mora em condomínios de médio e alto padrão no Estado.

O conceito é simples: serviços opcionais são oferecidos nas dependências do condomínio para moradores que querem usá-los e aceitam pagar por eles. As opções são muitas, e vão de orientação para fitness a serviços de pet care, passando por babás e louça sempre limpa, lembrando os mimos oferecidos em hotéis.

O trabalho é feito por firmas terceirizadas e é desvinculado do valor do condomínio. Já a gestão das atividades fica por conta do concierge - uma espécie de secretário dos moradores.

A oferta de serviços diferenciados é uma exigência do mercado, na opinião de Marcelo Stiger, diretor regional da administradora Aldan. O grupo fará a gestão do F.L. 4300, recém-lançado na Avenida Brigadeiro Faria Lima. O prédio deve oferecer 16 serviços opcionais - de passagem de roupas a podologia. Com a facilidade, os moradores não precisarão, por exemplo, sair em busca de uma diarista. O mesmo acontece no Joy Lifestyle Santo Amaro, na zona sul da capital, onde a empresa Jani King, de higienização, presta serviços de limpeza aos condôminos. Os preços vão de R\$ 149 para uma visita semanal em unidades de 49 metros quadrados a R\$ 976 para cinco dias em penthouses de 96 m<sup>2</sup>.

Com a procura em alta, a rede de serviços passou a valorizar o imóvel. "As pessoas pagam até 20% a mais em um apartamento cujo prédio tenha um pacote bem montado de benefícios", diz Eduardo Rossi, presidente da incorporadora ERC. De acordo com o diretor da regional paulistana da incorporadora Rossi, Marcelo Dadian, esses imóveis - por serem mais procurados - têm maior liquidez. Quase 25% dos novos empreendimentos da empresa têm instalações passíveis de exploração.

### Perfil

A oferta de pay-per-use varia de acordo com o tamanho dos imóveis e o perfil dos moradores. "Apartamentos com até 80 m<sup>2</sup> têm um público que precisa de mais serviços", opina Dadian. Jovens, solteiros e casais sem filhos são os maiores adeptos dos benefícios pagos.

PUBLICIDADE

CORREIOS

Encomenda Econômica dos Correios. O jeito mais seguro, confiável e barato de enviar encomendas de até 30 kg para todas as partes do Brasil.

Saiba mais sobre o PAC



PAC

Resumindo:  
Audi A1

Vorsprung durch Technik



Acompanhe @ESTADAO no Twitter



estadão on Facebook

Like

35,702 people like estadão.



Felipe



Nancy



Mary



Ricardo



Angela Lucile



Saulo



Mariana



Herton



Thais



Viviani

Facebook social plugin

### + ECONOMIA

07:32 Teles ganham clientes,mas não investem ...

23:00 Governo quer acelerar patentes

18:50 Bancos alemães vão participar do socorro ...

17:20 Combate à inflação é prioridade máxima ...

12:29 China manterá compra de títulos para ...

A definição do tipo de serviços que entrará em cada edifício ocorre na fase de projeto. As administradoras são as facilitadoras desse processo. Em contato com empresas especializadas, elas avaliam a viabilidade de execução dos serviços.

"Analisamos a arquitetura, a região e o perfil do comprador", diz Ana Jardim, gerente comercial da Itambé. Segundo ela, erros de avaliação podem colocar em risco a sustentabilidade do negócio. "Tem que haver demanda", diz.

Instalar o serviço em condomínios-clubes, por exemplo, é uma forma de ocupar espaços muitas vezes desprezados pelos moradores. "Se não se viabilizam serviços nas áreas comuns, elas ficam mortas", diz Fonzoni. Para mantê-las vivas, é preciso também discutir a forma como os serviços serão cobrados. "Se o preço estiver na taxa condominial, pode elevar muito o custo."

Feitos os estudos prévios e entregue a obra, a entrada de empresas nos edifícios depende de aprovação em assembleia. "Levamos opções de pacote para os moradores", diz Fonzoni. A decisão fica expressa na convenção do condomínio, e um termo de parceria sela o vínculo entre prédios e terceirizadas. Definir regras também é importante para evitar conflitos, diz José Roberto Graiche Júnior, diretor jurídico da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios (Aabic). Ele recomenda que espaços e horários sejam considerados para todos..

11:47 Egito descarta empréstimo no FMI ou ...  
 11:29 China promete manter investimentos em ...  
 11:08 Obama reitera compromisso contra déficit ...  
 10:56 Irã condena decisão da AIE de usar ...  
 10:20 Paineis do governo do Japão defende aumento ...

+ COMENTADAS + LIDAS

01 Aviso prévio poderá ter mais de 30...  
 02 Empresas e governo fecham acordo para Banda...  
 03 Líderes da UE ordenam novo empréstimo à...  
 04 Parceria estrangeira é inevitável em aeroportos...  
 05 Alckmin negocia elevar endividamento de SP em...  
 06 China e Rússia autorizam empresas a evitar...  
 07 Justiça apreende documentos do Carrefour a pedido...  
 08 Lobão nega embate na Petrobrás sobre plano...  
 09 Privatização de aeroportos não será definida por...  
 10 Tarifas de ônibus interestadual e internacional subirão...

### Grupo Estado

Copyright © 1995-2010  
 Todos os direitos reservados

- Trabalhe Conosco
- Fale Conosco
- Mapa Site

### Estadão.com.br

Opinião Blogs  
 São Paulo Estádio Digital  
 Brasil No desktop  
 Política No celular  
 Internacional Tópicos  
 Saúde RSS  
 Ciência Especiais  
 Educação Fotos  
 Planeta TV Estadão  
 Cultura Tempo  
 Webmail

### O Estado de S.Paulo

Portal do Assinante  
 Conheça o jornal

### Portais

Jornal da Tarde  
 Limão  
 Território Eldorado  
 ILocal  
 ZAP  
 Ibiubi  
 Agência Estado

### Grupo Estado

Curso de Jornalismo  
 Responsabilidade Corporativa  
 Nosso Código de Ética

### Publicidade

Como anunciar  
 Prêmio de Mídia  
 Top Imobiliário  
 Cannes