

Paulistano paga R\$ 9 mil de condomínio, em média, por ano

Pesquisa mostra que os prédios da zona norte têm cotas mais baixas e inadimplência mais alta; orçamento médio dos condomínios de cidade é de R\$ 712 mil por ano

12/09/2016 11:38:58

O paulistano gasta mensalmente R\$ 761, em média, com despesas de condomínio. Multiplicado pelos 12 meses do ano o desembolso é de R\$ 9,1 mil.

Os dados fazem parte de levantamento da Lello, administradora líder de mercado no Estado de São Paulo, com base em uma amostragem de mais de 80% dos 21 mil condomínios existentes na capital paulista.

Na média cada condomínio da cidade possui em média 1,7 bloco e 6,7 funcionários, orçamento anual de R\$ 712 mil e 78 apartamentos (veja divisão por regiões no infográfico anexo).

Segundo a pesquisa, a zona norte de São Paulo, que concentra 10% dos prédios da cidade, tem o valor de condomínio mais baixo da cidade: R\$ 557 mensais. Em contrapartida, a região tem o maior índice de inadimplência, com 6,4% dos boletos não pagos após 60 dias da data de vencimento. Os condomínios da zona norte possuem em média 89 apartamentos por empreendimento e orçamento mensal de R\$ 37,4 mil.

Do lado oposto, os condomínios da zona sul de São Paulo, que concentram 48% do total de prédios da cidade, possuem a maior cota mensal paga pelos moradores, de R\$ 1 mil, e a menor taxa de inadimplência: 3,9% dos boletos em aberto depois de dois meses. Nessa região o número médio de blocos por empreendimento é de 1,4, e o de apartamentos, 61. O orçamento é de R\$ 40,6 mil por mês.

Na zona leste, com 13% dos condomínios da capital paulista, a cota paga pelos moradores é de R\$ 612 e a taxa de inadimplência fica em 5,9% dos boletos em atraso por mais de 60 dias. Na região há em média dois blocos e 96 apartamentos por empreendimento. O orçamento médio mensal é de R\$ 41,9 mil.

A zona oeste concentra 30% dos condomínios de São Paulo, onde a cota média mensal paga pelos

moradores é de R\$ 877 e a taxa de inadimplência, 5,9%. São 65 apartamentos por prédio e 1,5 bloco em média, na região. O orçamento médio de cada condomínio é de R\$ 37,3 mil.

“O valor da cota de condomínio depende, fundamentalmente, do número de apartamentos da edificação, uma vez que a despesa é rateada entre todos, conforme a fração ideal. É importante que o síndico trabalhe para controlar a inadimplência, que pode colocar em risco a saúde financeira do condomínio”, diz Angélica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios.

Atualmente 37% dos paulistanos vivem em condomínios residenciais. No total, são 1,5 milhão de apartamentos. Juntos os condomínios da capital paulista movimentam R\$ 6,5 bilhões anuais e empregam 140 mil funcionários, próprios ou terceirizados. Anualmente a capital recebe novos condomínios. Em 2011 foram 412. No ano passado, 355 e neste ano serão 283.

A folha de pagamentos de um condomínio representa de 45% a 50% da cota mensal paga pelos moradores. Despesas com água e luz respondem por 20%, assim como os gastos com contratos de conservação e manutenção. Outros 10% correspondem ao fundo de reserva para obras e melhorias, e 5% são despesas administrativas.