

Locações de imóveis usados têm alta de mais de 62% no ABC

A Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), comparou os mercados de venda e locação de casas e apartamentos em março com os resultados obtidos em fevereiro.

Foram consultadas 37 imobiliárias das cidades de Santo André, São Bernardo, Diadema, São Caetano, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra.

Houve queda de 31,89% nas vendas e alta de 62,48% no volume de contratos de locação assinados no período.

Vendas: casas: 14%, aptos: 86%

Locação: casas: 53%, aptos: 47%

Vendas em março

A maioria das casas vendidas no período tinha valores até R\$ 350 mil. Eram casas de 2 dormitórios, com área útil variando de 51 até 100 m².

Para os apartamentos, a faixa de preço preferida dos compradores ficou em até R\$ 400 mil, para imóveis de 2 dormitórios e área útil entre 51 e 100 m².

Cerca de 38,1% das propriedades vendidas em março estavam situadas na periferia, 22,6% nas áreas nobres e 39,3% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 29,5% foram financiadas pela Caixa e 23% por outros bancos, 27,9% dos negócios foram fechados à vista e 11,5% parcelados diretamente pelos proprietários e 8,2% por consórcios.

Locações em março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas na região do ABC ficou em até R\$ 3.000, para imóveis de até 3 dormitórios com até 300 m² de área útil.

O valor de aluguel de apartamentos ficou em até R\$ 1.750; para imóveis com 2 dormitórios e área útil de 51 até 100 m².

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança (47,6%). Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (56,3%) regiões

centrais (21,9%) e nobres (21,9%)

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 17,1% se mudaram para imóveis com aluguel mais barato; 51,4% para imóveis com aluguel mais caro e 31,4% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Março

Casas vendidas

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	100,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%

De R\$ 1 milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Dormitórios Casa Percentual

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil Percentual

1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m² 0,0%

acima de 500 m² 0,0%

Aptos vendidos

Faixa de preço média	Percentual
-----------------------------	-------------------

Até R\$25 mil	0,0%
---------------	------

De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
--------------------------	------

De R\$ 51mil a R\$100 mil	16,7%
---------------------------	-------

De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,7%
----------------------------	-------

De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,7%
----------------------------	-------

De R\$ 351mil a R\$400 mil	33,3%
----------------------------	-------

De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 601mil a R\$700 mil	16,7%
----------------------------	-------

De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
-----------------------------	------

De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
----------------------------	------

De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
---------------------------	------

De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Dormitórios Apto Percentual

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil Percentual

1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m² 0,0%

Casas e Aptos vendidos

localização Casa/Apartamento Percentual

Central	39,3%
Nobre	22,6%
Demais Regiões	38,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento Percentual

À Vista	27,9%
Financiamento CAIXA	29,5%
Financiamento Outros Bancos	23,0%
Direto com Proprietário	11,5%
Consórcios	8,2%

Locações em Março

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa Percentual

Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	28,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	14,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%

de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	28,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	28,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
--------------------	-------------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	42,9%
2 Dorm.	14,3%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
------------------	-------------------

1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	28,6%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m² 0,0%

acima de 500 m² 0,0%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento Percentual

Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	22,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	11,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	22,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios Percentual

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	77,8%

3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
------------------	-------------------

1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
-------------------	--------------------

Fiador	4,8%
Depósito Caução	23,8%
T. de Capitalização	9,5%
Seguro Fiança	47,6%
Outros	14,3%

Localização	Percentual
--------------------	-------------------

Central	21,9%
---------	-------

Nobre 21,9%

Demais Regiões 56,3%

Motivo da mudança	Percentual
--------------------------	-------------------

Mudou para um aluguel mais caro	51,4%
---------------------------------	-------

Mudou para um aluguel mais barato	17,1%
-----------------------------------	-------

Mudou sem dar justificativa	31,4%
-----------------------------	-------

<http://www.folhadoabc.com.br/index.php/secoes/negocios/item/26245-locacoes-de-imoveis-usados-tem-alta-de-mais-de-62-no-abc>

Veículo: Online -> Site -> Site Folha do ABC - São Bernardo do Campo/SP

Seção: Cidades