

# Pesquisa indica aquecimento do mercado imobiliário na região

Levantamento do Creci-SP mostra que houve crescimento nas vendas de imóveis usados no primeiro semestre

ANDERSON FERREIRO

DA REDAÇÃO

O mercado imobiliário da Baixada Santista deu sinais de aquecimento nos seis primeiros meses deste ano. Levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP) indica que, em quatro deles, houve crescimento nas vendas de imóveis usados. Em apenas dois, o movimento foi inverso.

No último deles, de junho, houve alta de 41,95% nas vendas e de 30,18% no volume de contratos de locação assinados, na comparação com maio. Segundo o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, os dados revelam uma confiança no panorama econômico atual o País, em que pese a taxa básica de juros da economia, a Selic, hoje em 13,75% ao ano.

"Isso se deve, num primeiro momento, à credibilidade da política econômica do Governo que, até que enfim, se posicionou. Há também a expectativa pela baixa da Selic. Isso traz um aspecto positivo porque, quando você fala em financiamento imobiliário, está falando em contratos de longo prazo, que podem chegar a 35 anos. E a pessoa tem medo de começar um financiamento e não ter dinheiro para continuar a pagar por causa de juros. Como não há espaço para aumentar juros, e a única possibilidade é a dimi-



No mês de junho, houve alta de 41,95% nas vendas e de 30,18% no volume de contratos de locação assinados, em comparação com maio

nição, isso trouxe mais confiança. O mercado funciona bem", afirma.

Paralelo, o mercado da Baixada Santista tem características bem próprias. Possui uma frequência de negócios imobiliários boa. No primeiro semestre, tivemos apenas dois meses de queda, podem ser consideradas pequenas perto do aumento expressivo que foi verifica-

do mês a mês", aponta.

As vendas tiveram variação positiva em fevereiro (8,12%); março (56,76%) e abril (48,61%), além de junho – sempre em comparação ao mês anterior. Os meses de retração foram janeiro (11,19%) e maio (22,45%). Foram consultadas 29 imobiliárias de Bertioga, Guarujá, Itanhaém, Mongaguá, Praia Grande,

Santos e São Vicente.

"No Litoral, o gosto pelo apartamento é uma tradição, até por uma questão de preço. Ele é mais acessível. Mas uma coisa que chamou bastante a atenção é que 60% dos valores são de imóveis que alcançam até R\$ 300 mil. Vejo como uma situação positiva, sobretudo agora, com a abertura do

ra imóveis usados de até R\$ 350 mil. Acredito que, a partir deste momento, veremos uma evolução muito grande, porque imóveis nesse valor de R\$ 350 mil abrangem 85% do mercado", argumenta Viana Neto.

A maioria das casas vendidas no período tinha valores até R\$ 250 mil. Eram imóveis de dois dormitórios, com área útil variando

de 50m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>. Para os apartamentos, a faixa de preço preferida dos compradores ficou em até R\$ 300 mil, para imóveis de dois dormitórios e área útil até 100m<sup>2</sup>.

Além disso, 41,4% das propriedades vendidas em junho estavam situadas na região nobre, 27,6% nas áreas centrais e 31% em regiões periféricas. Com relação às modalidades de venda, 20,4% dos negócios foram fechados à vista; 16,5% parcelados pelos proprietários; 42,9% foram financiados pela Caixa, 18,4% financiados por outros bancos e 2% por consórcios.

"A Caixa já foi dona de 85% desse mercado. Hoje caiu bastante, mas, com a política do Governo, tende a crescer. Contando ela e os bancos privados, temos 63% dos negócios realizados por meio de financiamento bancário. É algo extremamente positivo, porque esse negócio, sem eles, é complicado", sintetiza.

LOCAÇÃO

Quanto às locações, em junho, a faixa de valor preferida pelos inquilinos foi de até R\$ 3 mil. A maioria das casas locadas em junho era de três dormitórios, com até 200 m<sup>2</sup> de área útil. Já o valor de aluguel ficou na faixa de até R\$ 2.500,00; para imóveis com até dois dormitórios e área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

"Quanto ao valor das locações, 62% atingiram até R\$ 2,5 mil por mês. Isso é valor que dá para pagar na prestação de um imóvel. Então, é melhor a pessoa comprar um imóvel do que pagar o aluguel", aconselha o presidente do Creci-SP. "E esse aluguel está chegando nas áreas nobres. Entre as mais baixas, o aluguel é de até R\$ 1,5 mil".

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Economia Caderno: B Pagina: 3