Forbes
Publicado em 10/08/2023 - 08:42

Reajuste de aluguéis em São Paulo desacelera, mas segue acima da inflação

Variação acumulada em 12 meses foi de 11,62% – é o menor nível desde maio de 2022, mas muito acima dos 3,16% de variação do IPCA

Redação

Os reajustes de aluguéis na cidade de São Paulo estão desacelerando, mas seguem subindo acima da inflação. Em 12 meses, os preços subiram 11,62%, menor nível desde maio de 2022. A pesquisa foi feita em parceria pela QuintoAndar e pela ImóvelWeb, que lançaram um índice conjunto.

Em julho, o metro quadrado na capital paulista custou em média R$ 58,61, uma alta de 0,42% em relação a junho e de 7,27% desde o início do ano. Apesar da desaceleração, os reajustes seguem bastante acima da inflação. Nos 12 meses até julho, a inflação medida pelo IGP-M, a “inflação do aluguel”, foi negativa em 6,86%. E pelo IPCA, os preços subiram 3,16% nesse período.

O Alto da Lapa, o Parque Novo Mundo e a Lapa foram os bairros que mais encareceram em um período de doze meses, com um acréscimo médio de 34%, 33,7% e 32,7%, respectivamente. Mas nem todos os bairros ficaram mais caros este ano. O Jardim Europa e o Centro se desvalorizaram em 2,9% e 1,7% no mesmo período de tempo. Bairros menos valorizados podem estar em um processo de revitalização ou passando por mudanças que levem a uma futura valorização.

A alta foi menor que em comparação com a cidade do Rio de Janeiro. O aluguel na capital carioca custa, em média, R$ 38,46 por metro quadrado, alta de 17,08% em 12 meses. No mês, a alta foi de 1,01% e no acumulado do ano a variação foi de 12,46%.

Confira os 10 bairros mais caros para se morar na cidade de São Paulo:

1. Vila Olímpia – R$ 91,80 por m²
2. Vila Nova Conceição – R$ 85,20 por m²

3. Jardim América – R$ 85 por m²
4. Brooklin – R$ 82,20 por m²
5. Pinheiros – R$ 79,80 por m²
6. Itaim Bibi – R$ 76,70 por m²
7. Jardim Europa – R$ 72,10 por m²
8. Moema – R$ 70,50 por m²
9. Vila Madalena – R$ 70,30 por m²
10. Chácara Santo Antônio – R$ 70,10 por m²

Segundo Thiago Reis, gerente de dados do QuintoAndar, os apartamentos vinham registrando uma valorização constante no período pós-pandemia, encarecendo os alugueis em toda a cidade. Porém, diz ele, “o mercado imobiliário paulistano vem dando sinais de desaceleração desde o fim do ano passado, um movimento que se concretizou nos últimos meses. A tendência é que haja uma acomodação nos preços.”

Para esta pesquisa, foram levados em consideração os valores dos contratos fechados em comparação aos anúncios dos imóveis feitos durante o período. Segundo os dados da plataforma QuintoAndar, a cidade de São Paulo teve o maior desconto médio entre os anúncios e os contratos em julho de 2023, de 3,8%. Anteriormente, o maior intervalo de preços havia sido em maio de 2022, de 3,7%. O valor trata-se de uma média dos negócios fechados em todos bairros da cidade, cujo preços mudam drasticamente conforme a região e o tipo de imóvel.

“Um desconto de 3,8% pode parecer modesto, mas pode representar uma benfeitoria na casa durante um contrato de 30 meses de aluguel. Há espaço para barganhar e conseguir o melhor preço”, afirma o gerente de dados.

Confira as melhores cidades para se aposentar no Brasil e nos EUA

Copyright © Clipclap 2025.

1º – São Caetano do Sul (SP)

No ranking das cidades mais desenvolvidas do país, São Caetano do Sul se destaca como uma das quatro únicas no Brasil que oferecem saneamento básico para 100% da população, composta por 161.127 habitantes. O município, que possui o melhor IDH-M (Índice de Desenvolvimento Humano Municipal) do Brasil e a segunda maior densidade econômica do país (milR$/km2), está localizado na região do ABC Paulista, conhecida pela presença expressiva da indústria automobilística.

A oferta de estabelecimentos para condicionamento físico no município reflete o compromisso com um estilo de vida saudável. Além disso, São Caetano do Sul lidera em indicadores de Finanças, como maior quantidade de estabelecimentos bancários, menor parcela da população classificada como baixa renda e o segundo melhor nível de desenvolvimento social entre os municípios.

O município está localizado a apenas 12,7 quilômetros da capital do Estado de São Paulo.

Leia mais em: https://forbes.com.br/forbes-money/2023/08/reajuste-de-alugueis-em-sao-paulo-desacelera-mas-segue-acima-da-inflacao/

https://forbes.com.br/forbes-money/2023/08/reajuste-de-alugueis-em-sao-paulo-desacelera-mas-segue-acima-da-inflacao/

Veículo: Online -> Site -> Site Forbes Brasil

Seção: Início

Copyright © Clipclap 2025.