

Número de aluguéis cresce 253% na região

Levantamento do Creci-SP compara dados de 34 imobiliárias das nove cidades da Baixada Santista em agosto e setembro deste ano

ANDERSON FIRMINO

DA REDAÇÃO

Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP) sobre a venda e locação de imóveis no mês de setembro, traz números expressivos, na comparação com o mês de agosto. Se nas vendas o incremento foi de 30%, o número de moradias alugadas atingiu alta de 253,46%. O levantamento consultou 34 imobiliárias das nove cidades da região.

De acordo com o presidente Creci-SP, José Augusto Viana Neto, o crescimento nas locações tem a ver com a proximidade do final do ano e as férias de verão, onde há um número grande de pessoas que alugam imóveis para aproveitar a alta temporada e, depois, os mantêm para ir esporadicamente. No entanto, ele entende que esse número também mostra uma situação delicada de mercado, especialmente para as pessoas de renda baixa.

"No momento que vence o contrato de 30 meses do aluguel, os proprietários fi-



Crescimento tem a ver com a proximidade da temporada, mas também com ondas migratórias, precipitadas pelo aumento do valor do aluguel

cam liberados para definir o valor que bem entendam. Nesse momento, há uma

fila de pessoas dispostas a pegar aquele imóvel, oferecendo um valor maior que o praticado até então. Isso faz com que o mutuário entregue o imóvel e migre para uma área mais periférica. Ou seja: onde era pra ter nenhuma nova locação, porque era para ele permanecer no imóvel, acaba se desdobrando em duas: a que ele vai alugar na periferia e aquele que vai alugar o imóvel onde ele estava", explica.

Outras características observadas quanto à locação

de imóveis são: a faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos foi de até R\$ 2 mil, entre 51 e até 100 metros quadrados de área útil. Nas casas, predominam as de dois dormitórios; nos apartamentos, entre dois e três. Além disso, a principal garantia foi o depósito caução, e os novos inquilinos optaram majoritariamente por imóveis em áreas periféricas (45,1%).

EXPANSÃO

A pesquisa do Creci-SP também traz parâmetros

sobre a venda de imóveis na Baixada Santista. A maioria das casas tinha valores até R\$ 300 mil, preferencialmente com dois dormitórios e área útil variando de 50 a 100 metros quadrados. Já nos apartamentos, a faixa de preço ficou em até R\$ 350 mil, para imóveis de dois dormitórios e área útil de 51 até 100 metros quadrados.

"O Creci publica essa pesquisa para que investidores usem como parâmetro: qual o tipo de imóvel e que está sendo majoritariamente vendido. Prevemos um aquecimento forte no mercado, porque as taxas do programa Minha Casa Minha Vida são mais baixas que as convencionais de mercado. Além disso, existe a perspectiva do Governo incluir uma nova faixa, para quem tem renda de até R\$ 12 mil por mês. Com certeza, vamos ter um incremento muito forte no mercado", calcula Viana Neto.

O presidente de Creci-SP também observa que 35,7% das negociações de venda foram feitas com financiamento via Caixa Econômica Federal, enquanto outras 11,9% foram feitas por bancos privados - houve, ainda, 16,7% dos negócios feitos à vista e 33,3% parcelados diretamente com os proprietários.

"Temos uma margem de crescimento, com queda de juros que vai ser fantástico. E o litoral vai se beneficiar muito", especula.

ANO PROMISSOR

O presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, projeta um balanço positivo do ano de 2023 para o comércio e aluguel de imóveis.

E as boas perspectivas também para 2024.

"Os bancos já estão liberando financiamento para incorporadores produzirem novos produtos. Em Santos, qualquer prédio que haja o lançamento, ele é vendido antes de sair do chão. Se construir, é certeza que vai vender", pondera.

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

Seção: Economia **Caderno:** B **Página:** 2