FOLHA DO ABC

Publicado em 03/08/2024 - 08:02

Locações de imóveis no ABC têm alta de 3,4% em junho

Locações de imóveis no ABC têm alta de 3,4% em junho

Modalidade preferida é o seguro fiança (67,7%), seguida por Depósito Caução e Fiador

As vendas de casas e apartamentos no ABC caíram 3,8% no mês de junho. Já, as locações tiveram alta de 3,4% no período, em comparação ao mês de maio. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) divulgou os dados baseados em informações de 21 imobiliárias dos municípios de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Mauá e Ribeirão Pires. Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, apesar da taxa de juros elevada influenciar no cenário imobiliário atual, o ABC é uma região economicamente forte. "Estamos com um problema muito sério no mercado imobiliário no que diz respeito a taxa de juros. A taxa de juros muito elevada está tirando a possibilidade de compra de muitas pessoas. Mas, a região do ABC tem uma economia muito forte, um mercado imobiliário que, tradicionalmente, tem um movimento muito forte e isso salva, é uma região que tem muitos empregos formais, com carteira assinada, e o que necessita para que o financiamento imobiliário seja aprovado, é essa comprovação de renda. Então temos, no ABC, pelo grande número de indústrias e prestação de serviços, uma frequência de negócios muito intensa", afirma Viana Neto.

José Augusto Viana Neto: presidente do CRECISP

Venda de imóveis

Em junho, em relação às vendas de imóveis, a média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R$ 300 mil e R$ 400 mil, sendo a maioria das casas de até 2 dormitórios, com área útil de 50 até 200 m². Os apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m². Em relação à região, 37,1% das propriedades vendidas em junho estavam situadas na periferia, 24,2% nas regiões centrais e 38,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 50% foram financiadas pela Caixa, 20% por outros bancos, 16,7% diretamente pelos proprietários, 13,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações

Nas locações, a faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R$ 1.000 até R$ 1.500,00. A maioria das casas era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil e a maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil. A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança (67,7%). O presidente explica a alta preferência pelo seguro fiança.

"Embora o seguro fiança seja caro, porque custa um aluguel e meio por ano para o locatário, ele não necessita de pedir nada para ninguém, é uma modalidade muito aceita pelos proprietários porque realmente funciona. Quando o locatário deixa de pagar, o seguro fiança assume a responsabilidade do pagamento e assume também a própria ação de despejo, traz uma tranquilidade grande, tanto para o proprietário quanto para as imobiliárias, corretores, e por isso ele tem tido uma evolução grande. Ele só não é maior, porque o valor é muito alto".

Viana explica que no ABC ainda há um considerável número de contratos feitos na modalidade fiador. "Temos essa característica, uma região muito impessoal, que cresceu demais, evoluiu muito e tem esse remanescente de seguro através de fiador, porque ainda tem famílias tradicionais que vivem na região, então ainda tem esse resquício de fiadores. Mas, isso está em fase de extinção". Em junho, 9,7% dos contratos na região foram feitos por fiador e 9,7% por depósito caução. "Sem dúvida, temos duas modalidades que estão se transformando em campeãs. É o seguro fiança locatício e o depósito caução no valor de três meses de aluguel", completa.

Os novos inquilinos optaram por imóveis na periferia das cidades pesquisadas (39%), na região central (32%) e nos bairros mais nobres (29%).

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Folha do ABC - São Bernardo do Campo/SP

Seção: São Caetano

Copyright © Clipclap 2025.