

Vendas sobem 17% e locações recuam no início de 2026 no ABC

Da Redação

O mercado imobiliário residencial usado no ABC começou 2026 com movimentos distintos entre compra e aluguel. Em janeiro, as vendas cresceram 17,16%, enquanto as locações recuaram 19,02%, refletindo o comportamento sazonal típico do início do ano, período marcado pela reorganização financeira das famílias após as despesas de fim de ano.

A pesquisa, realizada com imobiliárias de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra, aponta um mercado comprador fortemente dependente do crédito imobiliário, ao mesmo tempo em que a locação segue como alternativa estratégica para famílias em fase de ajuste orçamentário ou transição profissional.

Perfil das vendas

Os apartamentos representaram 65% das vendas em janeiro, reforçando o padrão urbano verticalizado da região, enquanto as casas responderam por 35% das transações.

Entre os apartamentos vendidos, predominam unidades de dois dormitórios (66,7%), seguidas por imóveis de um e três dormitórios. A maior parte possui metragem de até 100 m², com destaque para unidades de até 50 m² (48,1%), indicando preferência por imóveis compactos, funcionais e compatíveis com renda média urbana.

Nas casas, o padrão também se concentra em dois (58,3%) e três dormitórios (41,7%), com metragens principalmente entre 101 m² e 200 m², típicas de bairros residenciais consolidados.

A maior parte das vendas (63,3%) ocorreu em áreas centrais, evidenciando a busca por infraestrutura urbana consolidada, transporte público e proximidade com polos de emprego e comércio.

Crédito domina as transações

O financiamento pela Caixa Econômica Federal respondeu por 75% das operações, confirmando a forte dependência do crédito público para viabilizar a compra da casa própria na região. As aquisições à vista representaram 14,6%, enquanto negociações diretas com proprietários somaram 8,3%.

A faixa de preço mais representativa concentrou-se entre R\$ 200 mil e R\$ 400 mil, embora o levantamento também registre imóveis acima de R\$ 1 milhão e transações pontuais superiores a R\$ 3 milhões, demonstrando a diversidade do mercado regional.

Outro dado relevante mostra equilíbrio nas negociações: 38,5% dos imóveis foram vendidos pelo valor anunciado, e 35,9% tiveram desconto de até 5%, indicando relativa estabilidade nos preços praticados.

Locações recuam, mas mantêm demanda ativa

No segmento de locação, a retração de 19,02% em janeiro é considerada compatível com o período pós-festas e início do ano letivo, quando famílias priorizam o pagamento de tributos e despesas escolares antes de firmar novos contratos.

As casas lideraram as novas locações, com 60% dos contratos, sinalizando busca por mais espaço e qualidade de vida. Entre os apartamentos alugados, predominam unidades de dois dormitórios (62,5%).

Os valores mensais concentram-se principalmente entre R\$ 1.251 e R\$ 1.750, formando um núcleo de contratos na faixa aproximada de R\$ 1.000 a R\$ 2.000. Há, no entanto, presença relevante de locações acima de R\$ 3.000, evidenciando diversidade de padrões atendidos.

Diferentemente das vendas, 71,1% dos contratos de locação ocorreram nas demais regiões urbanas – fora dos eixos centrais e nobres – reforçando o papel do aluguel como porta de entrada à moradia em áreas com melhor relação entre custo e espaço disponível.

O seguro fiança consolidou-se como principal modalidade de garantia, presente em 71,1% dos contratos, seguido pelo depósito caução (13,2%). A preferência por soluções padronizadas e com menor risco de inadimplência tem impulsionado essa modalidade.

Perspectivas

Os dados indicam que o mercado imobiliário do ABC inicia 2026 com fundamentos sólidos, sustentado pelo crédito habitacional e pela demanda contínua por moradia. A expectativa é de que, superado o período sazonal do início do ano, as locações retomem crescimento gradual. Já as vendas devem continuar diretamente vinculadas às condições de financiamento e ao comportamento das taxas de juros ao longo dos próximos meses.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3785545/vendas-sobem-17-e-locacoes-recuam-no-inicio-de-2026-no-abc/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Cidades