

Locação cai 0,58% em Maio e novos inquilinos pagam mais por aluguel na região do ABCD

A maioria dos novos inquilinos de cidades da região metropolitana como Santo André, São Caetano, São Bernardo, Diadema, Mauá e Ribeirão Pires está pagando a partir do mês de Maio aluguéis que chegam até ao dobro do que é devido pelos que alugaram casas e apartamentos em Abril.

Em Abril, 69,23% dos novos contratos estabeleceram aluguéis de até R\$ 1.250,00. Em Maio, 66,68% dos imóveis que foram alugados nessas seis cidades têm aluguel médio de até R\$ 2.500,00 segundo pesquisa feita com 69 imobiliárias e corretores locais pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Esses preços dos aluguéis novos superam os de regiões como Jundiaí (52,38% dos contratos com aluguéis de até R\$ 1.750,00), Osasco, São Carlos, São José do Rio Preto (todas com a maioria dos aluguéis limitados a até R\$ 1 mil) e até mesmo a Capital, que em Maio teve 56,32% dos novos contratos de locação com aluguéis limitados a até R\$ 1.500,00 mensais.

A consequência dessa mudança se refletiu no volume de contratos firmados em Maio na região do ABCD, que foi 0,58% menor que o de Abril, mês em que as locações haviam crescido 37,79% sobre Março - esse foi o mês em que a média de locações tinha atingido os preços mais altos, de até R\$ 1.500,00 em 58,82% das locações contratadas (ver quadro abaixo).

"É como uma onda: embora o ABCD seja uma região rica, de grandes indústrias, centros de serviços, logística e comércio, aluguéis nesses valores não devem se sustentar num cenário econômico como o que vivemos", afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Embora não descarte alterações eventuais como as de Maio, ele prevê que a média de preços da maioria dos contratos deve voltar às registradas nos meses anteriores, "mesmo porque não há sinais ou indícios de que a renda das famílias tenha aumentos significativos no futuro próximo."

Inquilinos preferem casa: Coube às casas a primazia nas novas locações de Maio, com 73,68% do total alugado, que na pesquisa do CreciSP têm perfil diferenciado dos apartamentos: elas têm na maioria três dormitórios (60%), duas vagas de garagem (50%) e área útil de 101 a 200 metros quadrados (40%) enquanto que os apartamentos mais alugados foram os de dois dormitórios (60%) com uma vaga de garagem (60%) e até 50 metros quadrados de área construída (60%).

Esses imóveis estão distribuídos por bairros das regiões centrais (41,03%), de áreas nobres (28,21%) e de periferia (30,77%) dessas seis cidades. A maioria, 65,63%, é do padrão construtivo médio.

Venda de imóvel usado tem queda de 26,80%: As vendas de imóveis usados caíram 26,80% em Maio frente a Abril na região do ABCD, o que pôs fim a dois meses seguidos de alta. As 69 imobiliárias consultadas pelo CreciSP venderam em Maio mais apartamentos (78,26%) do que casas (21,74%) e 66,67% deles com preços médios de até R\$ 500 mil. Essa foi a maior média desde Janeiro (ver quadro abaixo).

A maioria das vendas, 62,50%, foi feita com financiamento de bancos, seguindo-se as feitas com pagamento à vista (15%), em parcelas negociadas com os donos dos imóveis (15%) e por carta de crédito de consórcios (7,5%).

Esses imóveis se distribuem de forma quase igualitária entre os bairros de regiões nobres (35,56%), centrais (33,33%) e de periferia (31,11%) e são na maioria de padrão construtivo médio (62,86%).

Segundo as imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP, 70% dos apartamentos mais vendidos têm dois dormitórios, uma vaga de garagem e área útil entre 51 e 100 metros quadrados.

Entre as casas, predominam as de três dormitórios (60% do total) com duas vagas de garagem (40%) ou três (40%). A área útil disponível de 60% delas oscila entre 101 e 400 metros quadrados.

<https://g7abc.com.br/grande-abc/locacao-cai-0-58-em-maio-e-novos-inquilinos-pagam-mais-por-aluguel-na-regiao-do-abcd>

Veículo: Online -> Portal -> Portal G7 ABC

Seção: Grande ABC