

Venda e locação de imóvel reduzem ritmo, mas ainda estão em alta no ABC

George Garcia

Apesar do mês de junho ter representado um ritmo menor de vendas e locações de imóveis, na somatória dos primeiros seis meses do ano o ABC fechou em alta. No semestre as vendas tiveram um acumulado positivo em 82,13% e as locações surpreenderam com alta de 157,22% na região. O levantamento é do Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo) que pesquisou 74 imobiliárias em seis das sete cidades, ficando de fora apenas Rio Grande da Serra.

Entre os imóveis vendidos em junho 60% foram apartamentos e 40% casas. Quanto ao preço o maior percentual (59,09%) foi de imóveis de até R\$ 300 mil. Metade desses imóveis foi comprada através de financiamento, sendo 26,47% através da Caixa e 23,53% financiados por outros bancos.

As casas mais vendidas no ABC são aquelas com dois ou três dormitórios com pelo menos uma vaga de garagem e área útil entre 50 m² e 200 m². Já entre os apartamentos vendidos os de dois dormitórios foram a preferência (66,67%). Os compradores também preferiram aqueles com uma vaga de garagem (63,64%) e com metragem entre 51 m² e 100 m² (33,33%)

Para o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, o ABC está entre as três regiões mais expressivas para os negócios imobiliários depois da Capital e segue junto com a Baixada Santista e a região de Campinas, no interior do Estado. “A região tem um volume de negócios muito grande, porque são cidades com uma excelente qualidade de vida, com uma formatação que a maioria das cidades brasileiras não têm. No ABC temos 9 mil corretores e cerca de mil imobiliárias, tirando São Paulo e Rio de Janeiro nenhuma capital tem esse volume”, analisa.

Para ele o crédito é o freio de mão que segura as vendas no ABC e outras regiões. “O juro está muito alto. Em junho só 50% das vendas foram financiadas, já tivemos momento em que só os financiamentos pela Caixa eram 85%, hoje é de 26,47%. Tivemos lançamentos de novos produtos, mas que só atendem ao programa Casa

Verde Amarela (antigo Minha Casa Minha Vida) que praticamente não tem imóveis no ABC. Se tivéssemos financiamentos com juros mais adequados teríamos mais negócios”, diz Viana Neto.

Pela qualidade de vida oferecida nas cidades, o ABC é uma opção muito mais vantajosa que a Capital com preços bem menores. “A região tem preços muito mais baixos do que São Paulo, mesmo considerando os bairros mais sofisticados. Na Capital o preço do metro quadrado pode chegar a R\$ 33 mil, o que é um absurdo, já no ABC tem locais com qualidade de vida superior e preços bem atrativos”, contabiliza o presidente do Creci-SP.

Locações

Quanto às locações as casas foram maioria dos negócios fechados em junho (85,71%) e apartamentos foram apenas 14,29%, sendo que a maior procura foi por imóveis na faixa de aluguel de até R\$ 1.250,00, com 66,67% do mercado. A garantia de aluguel mais utilizada foi o depósito caução, aquele em que o inquilino deposita um valor adiantado, em geral quantia referente a três alugueis. O fiador aparece com 12,50%, mesmo percentual de título de capitalização, e o seguro fiança abocanha 18,75%.

As casas mais alugadas são aquelas com 1 e 3 dormitórios, sem garagem e com área útil de até 50 m². 80% das casas alugadas em junho não tinham vaga para carro. Os apartamentos alugados em junho foram todos de 2 dormitórios com uma vaga de garagem e até 50 m² de área. Também para o aluguel o ABC é mais interessante que a Capital. O aluguel médio em São Paulo, segundo Viana Neto é de R\$ 1.700 e no ABC de R\$ 1.250.

O presidente do Creci-SP enxerga que o ABC ainda não registra o fenômeno da Capital com o estímulo para negociação de imóveis menores, de apenas um dormitório e sem vaga de garagem. Mas ele acredita que logo a região terá oferta deste tipo de imóvel. “O apelo de venda desse tipo de apartamento é de sustentabilidade, de que não é necessário ter carro, porém a verdade é que esses são imóveis de construção e custo muito mais baratos, logo não é uma tendência é mais uma solução econômica, que se pode comprar com menos dinheiro”, completa Viana Neto.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3133709/venda-e-locacao-de-imovel-reduzem-ritmo-mas-ainda-estao-em-alta-no-abc/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário - Santo André/SP

Seção: Economia