

Vendas de imóveis no ABC têm alta de 82% no semestre

O ABC registrou alta na venda de imóveis no primeiro semestre do ano. No período, as vendas tiveram um acumulado positivo de 82,13%. As locações tiveram alta de 157,22%. Em junho, as vendas cresceram 45,83% em comparação a maio e, as locações caíram 64,26%. Os dados são da pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP), feita com base nas informações de 74 imobiliárias e corretores de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Mauá e Ribeirão Pires.

De acordo com o presidente da entidade, José Augusto Viana Neto, o cenário positivo, principalmente nas locações, pode ser explicado por dois fenômenos impor-

tares. Um deles diz respeito ao retorno das aulas presenciais no início do ano. "A região é permeada de universidades, escolas e isso faz com que um grande número de pessoas de todo o Brasil acabe por se mudar para a região do ABC, e isso trouxe um incremento muito forte nas locações, que até então estava em queda", afirma o presidente. O outro fator é o aumento de empregos formais. "A região tem muitas indústrias e isso trouxe muita gente para cá. Conforme o número de empregos formais vai crescendo, cresce também o número de locações", analisa o executivo.

Segundo a pesquisa, a maioria dos imóveis vendidos, 54,55%, tem preço médio entre R\$ 201 a R\$ 300 mil. Imóveis com

valor de R\$ 401 a R\$ 500 mil e acima de R\$ 1 milhão correspondem a 13,64% das vendas. No mês de junho, 59,09% preferiram imóveis na faixa de preço de até R\$ 300 mil. De acordo com as imobiliárias e corretores entrevistados, 26,47% das propriedades vendidas no período foram pagas à vista e outros 26,47% foram financiadas via Caixa Econômica Federal.

No período analisado pelo Creci-SP, do total de imóveis vendidos, 40% foram casas e 60% foram apartamentos negociados pelas 74 imobiliárias que responderam à pesquisa. Em relação à locação, 85,71% preferiram casas e 14,29% apartamentos, com valor de aluguel variando entre R\$ 751 a R\$ 1.250,00.

Segundo o presidente do Creci-SP, a alta da taxa Selic (13,75%) não irá afetar os financiamentos imobiliários, uma vez que, em fevereiro, quando a Selic começou a ficar impraticável, os bancos deixaram de repassar os reajustes para as taxas de juros de financiamento imobiliário. "Isso porque os bancos têm uma meta a cumprir. 65% do dinheiro arrecadado a título de caderneta de poupança, os bancos têm que, obrigatoriamente, investir em financiamento imobiliário. Quando não fazem, eles sofrem sanções por parte do Banco Central. Evidente que nenhum banco quer sofrer sanções, com isso deixaram de aumentar as taxas de juros do financiamento imobiliário",

analisou o presidente. Segundo o executivo, a alta da Selic traz uma grande dificuldade na macroeconomia. "Todo país sofre, todos os setores sofrem porque a taxa Selic é um valor referencial que acaba por influenciar no todo. Mas, não mais no juro do financiamento imobiliário. Temos hoje taxas que são praticáveis", revela. Para o ano que vem, segundo o presidente da entidade, a tendência é ter queda na taxa de juro. "A pessoa pode comprar um imóvel com tranquilidade, sabendo que ano que vem, poderá fazer a portabilidade desse financiamento para um banco que esteja cobrando menos que aquele no qual ele fez o financiamento. Mas a expectativa é boa nesse sentido".

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

Seção: São Caetano **Página:** 1