

Venda de imóveis usados sobe 90%

Dados são de setembro em relação a agosto, na região; para especialistas, retomada se deve à expectativa da Selic ter parado de subir

JÚNIOR BATISTA
DA REDAÇÃO

A venda de imóveis usados na Baixada Santista subiu 90,01% em setembro na comparação com agosto, de acordo com pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP).

Segundo especialistas, o percentual elevado está associado à expectativa de que a taxa de juros básicos, a Selic, que influencia os financiamentos, atingiu um teto e também à falta de lançamentos, o que aumenta a demanda do segmento de usados.

A pesquisa realizada pelo Creci ouviu 65 imobiliárias e corretores da região. Somadas, as vendas de casas e apartamentos representaram a alta de 90,01%.

Do estoque vendido, 64,86% foram apartamentos e 35,14%, casas. O presidente estadual do Creci, José Augusto Viana Neto, diz que as vendas foram puxadas principalmente pelo público de classe média-alta, que está financiando imóveis, em sua maioria, de R\$ 200 mil a R\$ 400 mil (60% das vendas). Segundo a pesquisa, quase metade dos imóveis vendidos foi em áreas nobres: 41,67%. Estes são, em sua maioria, de dois dormitórios (71,43%), com uma vaga na garagem (76,19%) e têm entre 51 e 100 metros quadrados (61,90%).

"Há a expectativa de que as taxas de juros vão baixar. O clima de recuperação vem sendo percebido desde o meio do ano, o que faz esse investidor ter outro olhar para os imóveis e confiar na compra",



ALEXSANDER FERREZ, 22/10/22

Segundo Creci, as vendas foram puxadas na Baixada Santista pelos compradores de classe média, com imóveis entre R\$ 200 mil e R\$ 400 mil

afirma Viana.

Conforme a pesquisa, 32% das vendas foram realizadas com negociações diretas com o proprietário, enquanto 25% tiveram financiamento da Caixa e 19% por outros bancos.

FALTA DE ESTOQUE

Para o diretor do Sindicato da Habitação (Secovi) na região, Carlos Meschini, a explicação para a alta das vendas continua é a falta de estoque no mercado. Segundo ele, houve atraso nos lançamentos devido à pandemia e agora falta produto no mercado.

"A tendência é subirem mais ainda as vendas. Existe a classe média que está sofrendo (para adquirir um

imóvel), mas enquanto isso as classes A e B estão comprando muito", diz ele.

LOCAÇÃO

O Creci também levantou que, no caso do segmento da locação, na Baixada Santista, houve alta de 9,51% na assinatura de contratos. Segundo Viana, trata-se de substituição de locatários. "Os alugueiros venceram e há reajuste, porém os locatários não estão conseguindo bancar os novos valores e estão entregando os apartamentos", diz.

Esses locatários buscam, então, outras opções e vão para as periferias. "Essas pessoas estão deixando as zonas mais nobres e ficando em locais mais afasta-

dos, buscando condição de moradia melhor. Há quem se mude de Santos para ci-

dades vizinhas, como Praia Grande ou São Vicente, quem mora em São Vicente

JUROS

"Há a expectativa de que as taxas de juros vão baixar. O clima de recuperação vem sendo percebido desde o meio do ano, o que faz esse investidor ter outro olhar para os imóveis e confiar na compra"

José Augusto Viana Neto
Presidente estadual do Creci

e vai para Praia Grande, e por aí vai", diz Meschini.

Segundo a pesquisa, 77,78% das locações são de apartamentos enquanto 22,22% são de casas na região. Quase um terço (29,17%) é de imóveis que custam entre R\$ 1.250 e R\$ 1,5 mil.

Os apartamentos são, em sua maioria, de padrão médio (77%), com dois dormitórios e tamanho entre 51 m² e 100 m². O meio mais usado para locar foi o depósito do tipo caução (40%).

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Economia Caderno: B Pagina: 1