

# Preço médio de imóveis em Santo André aumenta 2,2%

Valor do metro quadrado subiu de R\$ 5.891 em agosto para R\$ 6.023 no mês seguinte; São Caetano cresceu 1,3%

BEATRIZ MIRELLE  
beatrizmirelle@ogabc.com.br

Os valores médios do metro quadrado subiram em Santo André (2,2%) e São Caetano (1,3%) entre agosto e setembro. O número geral dos bairros andreenses indicaram que o preço médio foi de R\$ 5.891 para R\$ 6.023 na comparação mensal, enquanto os locais sul-caetanenses aumentaram de R\$ 7.197 para R\$ 7.289. Já São Bernardo teve retração de 0,2%, com leve queda de R\$ 5.961 para R\$ 5.950 no mês seguinte.

As informações são do Loft Dados, núcleo de análises da startup Loft, que atua no mercado imobiliário.

O levantamento considerou bairros que tinham ao menos 100 imóveis anunciados na plataforma nos últimos três meses. Foram analisados mais de 221 mil imóveis à venda em diferentes localidades.



SANTO ANDRÉ. 14 bairros pesquisados tiveram redução no valor do m², mas no geral o preço subiu

Fábio Takahashi, gerente de dados e conteúdo da Loft, explica que características locais têm peso importante na formação do preço, como infraestrutura e serviços oferecidos pelo bairro. "Itens como

metragem ou comodidade, como churrasqueira e salão de festas, por exemplo, também influenciam na valorização dos imóveis."

De acordo com Takahashi, condições macroeconômicas

são essenciais para justificar a valorização dos imóveis. Ele destaca itens como taxa de juros e custo de financiamento, que são consideradas para estipular os valores finais.

Em Santo André, o metro

quadrado no Jardim Do Estádio subiu 9,9%, indo de R\$ 4.900 para R\$ 5.400. Na Vila América e Jardim Irene, os preços foram de R\$ 5.500 em agosto para R\$ 6.000 em setembro (8,1%).

Em São Caetano, o bairro Cerâmica subiu 5%, já que o metro quadrado aumentou de R\$ 8.100 para R\$ 8.500 entre agosto e setembro. No Centro foi de 4,8%, aumentando de R\$ 7.400 para R\$ 7.700, enquanto o Oswaldo Cruz foi de R\$ 7.000 para R\$ 7.300 (4,3%).

Os lugares mais valorizados em São Bernardo foram Alvarenga, onde o valor médio do metro quadrado saltou 8,8% (R\$ 5.700 para R\$ 6.200), Demarchi aumentou 3,5% (R\$ 5.554 para R\$ 5.746) e Anchieta, que foi de R\$6.350 para R\$6.552, apresentando alta de 3,2%.

#### DESVALORIZAÇÕES

Ao todo, 26 bairros registra-

ram quedas nas três cidades. Desse número, 14 foram em Santo André. O destaque foi para a Vila Lucinda. Em agosto, uma família precisava desembolsar, em média, R\$ 5.800 pelo metro quadrado no bairro. No mês seguinte, a média reduziu para R\$ 5.300. Essa foi a maior variação registrada no Grande ABC, com retração de 9% na comparação mensal. Além dele, locais como Jardim Itapoan (-5%), Jardim Cristiane (-3,4%), Jardim João Ramalho (-3,1%) e Tamanduateí 7 (-2,9%) também tiveram recuo nos valores.

Em São Bernardo, 11 bairros diminuíram os preços, como Dos Casa (-4,4%), Alves Dias (-3,3%), Planalto (-2,3%), Santa Terezinha (-1,4%) e Rudge Ramos (-1,3%). Já em São Caetano o Barcelona diminuiu 3,3%, enquanto o bairro São José caiu 2,2%.

Para escolher o imóvel ideal, Takahashi indica que o comprador faça uma lista de prioridades. "Localização e característica da residência (tamanho, idade, estrutura de lazer) são dois dos principais fatores que mais impactam no preço. Então, é preciso colocar na balança, o que é indispensável, e o que é possível conviver sem, até que se chegue a um valor condizente com o que o comprador possui", ressalta.

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Grande ABC

**Seção:** Economia **Página:** 5