

Descontos de imóveis usados crescem em São Paulo e vendas disparam

06 de outubro de 2015

Prédios em São Paulo: Com mais descontos, vendas de imóveis usados cresceram 77,9% em agosto

Os descontos médios obtidos na compra de imóveis usados na cidade de São Paulo chegaram a até 12,69% em agosto. Esse foi o desconto verificado pela pesquisa mensal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci-SP) na região que agrupa bairros como Brás, Bom Retiro, Jaguaré, Vila Guilherme, Vila Matilde.

A pesquisa do Creci-SP avalia a variação nos preços de imóveis usados com base nos valores praticados nas vendas de casas e apartamentos por 317 imobiliárias. As informações são apuradas por grupos de regiões, que vão de A a E, e são divididos de acordo com o poder aquisitivo dos moradores de cada bairro (confira os bairros de cada grupo no documento apresentado no final da matéria).

Além do desconto de 12,69%, verificado na Zona D, outras três zonas registraram descontos maiores em agosto, na comparação com o mês de julho. Na Zona A, que inclui bairros nobres, como Alto de Pinheiros, Brooklin e Jardim Paulista, os descontos foram de 11,33%, ante 8,8% em julho.

Na Zona C, que engloba bairros como Barra Funda, Butantã, Lapa, Vila Leopoldina e Santa Cecília, o desconto foi de 10,25% em agosto, ante 9% em julho.

Na Zona E, que agrupa bairros como Brasilândia, Campo Limpo, Capão Redondo e São Miguel Paulista, o desconto médio dos imóveis usados foi de 8,57% no mês passado, um ligeiro aumento em relação ao mês anterior, quando os descontos ficaram em 8,5%, em média.

Com os descontos verificados em agosto, os preços médios do metro quadrado dos imóveis usados vendidos em agosto caíram, em média, 3,67% na comparação com julho.

Crescimento de vendas

De acordo com o Creci-SP, os descontos foram responsáveis por elevar as compras de imóveis usados na cidade. Em agosto, o volume de vendas foi 77,9% superior ao mês anterior. De janeiro a agosto, o saldo acumulado de vendas está positivo em 31,9%.

“Essa conjunção de fatores positivos fez com que negociações que estavam em 'banho-maria' fossem concluídas depois de três meses seguidos de retração nas vendas”, afirmou José Augusto Viana Neto, presidente do Creci-SP, em nota enviada à imprensa.

Ele acrescentou que as negociações de imóveis usados costumam ser mais complexas e demoradas, o que leva os resultados de vendas a alternarem entre meses de alta e de baixa.

A maioria das compras (59,09%) foi realizada por meio de financiamento imobiliário. A segunda forma de pagamento mais recorrente foi a compra à vista (34,55% do total), seguida pelo crédito de consórcio (3,64%) e pelo pagamento em parcelas diretamente aos proprietários (2,73%).

O financiamento continua sendo a principal modalidade de compra, mesmo com as restrições nos financiamentos da Caixa. Desde maio, nas operações que usam recursos da poupança, o limite de financiamento de imóveis usados pela Caixa passou de 80% para 50% do valor do imóvel no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e de 70% para 40% para financiamentos pelo Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).