

Mercado imobiliário Alternativas

Venda de casas representa 44% dos negócios com imóveis no Estado de SP

Dados do Creci-SP apontam que, em março, a capital foi responsável por 32,94% desse tipo de operação

LUCAS AGRELA

Dados do Creci-SP mostram que, em março, as casas tiveram participação de 43,82% entre os imóveis vendidos no Estado. Conforme a entidade, 32,94% das operações ocorreram na capital paulista e 54,63%, no interior. Para locação, as casas tiveram parcela maior, com 53,5% no Estado, 45,5% na capital e 56,4% no interior.

“Com 50 anos de experiência no mercado imobiliário, observo que, apesar da predominância de apartamentos na cidade de São Paulo, há uma forte preferência por casas, especialmente entre aqueles que buscam uma qualidade de vida superior. As casas de vila, por exemplo, antes menos desejadas, agora são altamente valorizadas por oferecerem uma vida mais tranquila e com menos despesas de manutenção comparadas aos condomínios”, diz

o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto.

Para a diretora e desenvolvedora dos projetos imobiliários da ENNE Engenharia e do Grupo Senpar, Nathalia Federmann, a tendência de busca por qualidade de vida fora de grandes cidades como São Paulo permanece como uma herança da pandemia, assim como a vontade de morar em uma casa em vez de em um apartamento. “As pessoas desejam morar em casas no interior. Isso vai aumentar conforme mais pessoas não tiverem a possibilidade de morar em casas nas cidades”, afirma

Viana Neto afirma que as casas têm sido bastante procuradas na capital e no Estado, apesar dos problemas de segurança inerentes a moradias que ficam fora de condomínios.

Ele explica que durante a pandemia, houve uma redescoberta das casas, pois muitas pessoas que sempre viveram em apartamentos em São Paulo experimentaram a vida em casas na região metropolitana ou mesmo mais distantes, encontrando uma qualidade de vida superior.

“Isso impulsionou a demanda por casas, enquanto os incidentes de segurança em aparta-

QUANTO CUSTA UMA CASA EM SP?

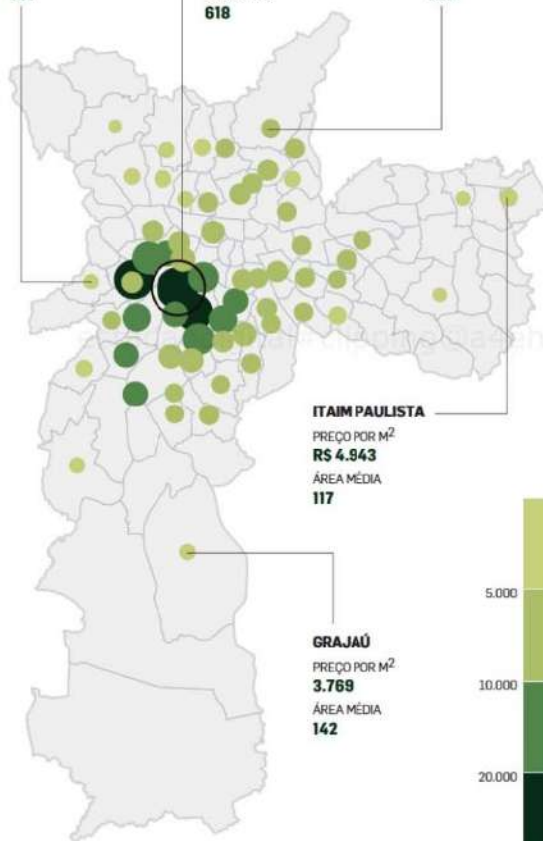
Preço médio por metro quadrado de uma casa na capital paulista é de R\$ 7,8 mil

PREÇO DO M² (ANÚNCIOS) - EM REAIS

RIO PEQUENO
PREÇO POR M²
R\$ 3.269
ÁREA MÉDIA
307

JARDIM EUROPA
REGISTROU O MAIOR
PREÇO POR M²
R\$ 31.037
ÁREA MÉDIA
618

TREMÊMBÉ
PREÇO POR M²
R\$ 5.205
ÁREA MÉDIA
232



OBS.: BAIRROS COM TRÊS OCORRÊNCIAS OU MAIS. DADOS CONSULTADOS EM MAIO DE 2024

FONTE: LOFT, COM ANÁLISE DE ESTADÃO E ALBERTO AJZENLAL, DA FGV / INFOGRÁFICO: ESTADÃO

mentos destacaram sua vulnerabilidade. Em contraste, a segurança em casas pode ser mais fácil e economicamente

gerenciada por meio de sistemas simples de alarme e monitoramento”, afirma ele.

Segundo o presidente do

Creci-SP, as casas haviam perdido um pouco de sua popularidade, mas com o aumento da violência também em apartamentos e o custo elevado da segurança em condomínios, as casas voltaram a despertar interesse.

MERCADO SECUNDÁRIO. O diretor institucional do Grupo Lopes, Cyro Naufel, afirma que o mercado secundário de imóveis, que tem maior oferta de casas do que o primário, passa por um período difícil desde a escalada da taxa de juros, iniciada em 2022. “A queda de juros que já aconteceu foi benéfica. A demanda do mercado imobiliário continua bastante sólida. A questão da taxa de juros afeta muito o mercado secundário. No mercado primário, o impacto não é tão imediato, pelo período de obras. Por isso, é óbvio que a gente gostaria de chegar à sonhada taxa de juros de um dígito”, afirma.

Em alta

No começo deste ano, a venda de imóveis usados disparou na capital, com alta de até 78%

De acordo com Naufel, no mercado secundário, quem faz a aquisição do imóvel paga a parcela da entrada e toma o financiamento na hora. “Se o financiamento está mais alto, isso pode influenciar ou até inviabilizar a compra”, diz.

SETOR AQUECIDO. No começo de 2024, as vendas de imóveis usados disparou em alguns bairros. Segundo pesquisa da Loft, com dados do IPTU da cidade, os bairros com maiores crescimentos nas vendas nos primeiros dois meses deste ano foram Vila Mariana, Itaquera e Jardim São Paulo, com altas de 78%, 51% e 47%, respectivamente. ●