

Cabral Garcia Empreendimentos comenta sobre o aumento da procura por aluguel.

Fatores como a restrição ao crédito para compra de imóvel acarretou em um crescimento do aluguel de maio até setembro de 2015, embora o preço médio do aluguel tenha caído em muitas localidades.

28/10/2015 15:07:26

Fatores como a restrição ao crédito para compra de imóvel acarretou em um crescimento do aluguel de maio até setembro de 2015, embora o preço médio do aluguel tenha caído em muitas localidades. É hora de pechinchar por descontos.

Segundo dados do portal imobiliário VivaReal, a busca por alugueis aumentou 32% no país desde o mês de maio. Segundo a Cabral Garcia Empreendimentos, este crescimento ocorreu, principalmente, por conta do anúncio dos novos limites para o financiamento da Caixa Econômica para imóveis usados.

Maiores médias

Santa Catarina foi o estado com maior demanda, onde a busca aumentou 60% de maio a setembro. A capital Florianópolis e a cidade de Joinville foram as que mais contribuíram para o crescimento registrando elevações de 72% e 73%, respectivamente, na procura por imóvel para alugar. Em Florianópolis, o centro foi o bairro mais procurado seguido dos bairros de Jurerê, Ponta das Canas e Sacos dos Limões.

O crescimento do aluguel também foi significativo em São Paulo. O estado apresentou uma elevação pela procura por aluguel superior à média nacional. Só em setembro, o aumento foi de 35% em todo o estado e 25% na capital. O Centro, as Zonas Leste e Norte foram as regiões com maior procura por locação de imóveis.

Segundo a Cabral Garcia Empreendimentos, é importante avaliar os dados das regiões Sul e Sudeste, que apresentaram a maior demanda por aluguel no período de maio a setembro. O percentual foi de 44% e 32% respectivamente, enquanto na região Nordeste, o crescimento foi de 30,5% e na região Centro – Oeste, a demanda cresceu 30,7% por locações. A região Norte não mostrou alterações significantes na busca por alugueis.

Principais motivos

Aline Coutinho Cabral Garcia Dias, da Cabral Garcia Empreendimentos afirma que as mudanças constantes nas regras do financiamento foram determinantes para que o brasileiro ficasse mais precavido e deixasse a compra da casa própria para outra ocasião. A solução de moradia a curto e médio prazo é o aluguel, sobretudo para os precavidos que terão mais tempo para observar as melhores condições de compra ou até se sentir seguro para a compra.

Em abril de 2015, a Caixa Econômica Federal anunciou a redução do limite de financiamento para imóveis usados pelo SAC - Sistema de Amortização Constante (SAC), em que o valor amortizado é constante, com prestações decrescentes. No sistema, as parcelas iniciais são maiores devido aos juros serem incididos de acordo com o valor financiado. Quanto menor o valor, menor a parcela, pois os juros incidirão sob o valor que falta pagar.

A partir de maio, as operações que se utilizam de recursos das poupanças para imóveis usadas só contemplarão 50% do valor total do imóvel. Antes este percentual chegava a 80% do total do imóvel.

A Caixa também reduziu de 90% para 90% o limite para financiar imóveis em geral, mesmo os novos. Além disso anunciou o aumento da taxa de juros do financiamento em janeiro, abril e outubro. Além disso, a instituição informou que não concederá novos financiamentos para clientes que já possuam algum financiamento em aberto.

Para a Cabral Garcia Empreendimentos, as medidas adotadas pela Caixa foram malvistas pelo mercado que não demonstrou o mesmo ritmo de crescimento dos últimos anos. Dessa forma, o crescimento do aluguel se mostrou maior e mais democrático, uma vez que se mostrou presente em quase todas as regiões do país.