

São Paulo, 4 de outubro de 2004

Pesquisa CRECI-SP
Imóveis usados/Locação residencial
Agosto - Estado de São Paulo

Registros de pagamento do Imposto de Transferência (ITBI) também comprovam aumento dos negócios, em levantamento exclusivo do CRECI-SP no Interior

Vendas de imóveis usados crescem 9,85% em agosto no Estado em melhor desempenho do ano

As vendas de imóveis usados cresceram 9,85% em agosto no Estado de São Paulo, na comparação com julho, superando os 6,3% registrados em março pela pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-SP). As vendas poderiam ter sido ainda melhores, se não fossem os problemas causados pela greve de 91 dias dos funcionários do Judiciário, que afetaram os negócios de 66,4% das 1.348 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP.

As 1.348 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP em 37 cidades de quatro regiões do Estado venderam, em agosto, 1.348 casas e apartamentos usados. O índice de vendas pulou de 0,5004 em julho para 0,5497 em agosto. A região em que as vendas mais cresceram foi a das cidades do ABCD (Santo André, São Bernardo, São Caetano e Diadema), mais Guarulhos e Osasco, com alta de 13% em relação a julho.

Na Capital, o aumento foi de 11,49% e, no Interior, de 10,75%. No Litoral, as vendas em agosto foram 3,21% maiores, sempre na comparação com os resultados de julho. “A reativação da economia sempre chega mais tardiamente ao mercado imobiliário, e estes resultados podem estar indicando o início de uma tendência que pode ganhar força com a chegada do final do ano e os recursos extras de 13º salário, abono de férias e ganhos salariais em algumas faixas de maior demanda no mercado de trabalho”, avalia o presidente do CRECI-SPi, José Augusto Viana Neto.

ITBI confirma crescimento do mercado

Um outro indicador de comportamento do mercado imobiliário, levantado com exclusividade pelo CRECI-SP, confirma dados da pesquisa de que agosto foi um mês de retomada dos negócios. Trata-se dos registros de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI). Esse imposto é de pagamento obrigatório às prefeituras toda vez que uma propriedade é vendida.

Em Sorocaba, registraram-se em agosto 740 operações de ITBI, 46,25% a mais que as 506 ocorridas em julho. Em Santos, foram 571 registros, equivalentes a 0,35% a mais que os 569 de julho. Em Ubatuba, houve estabilidade – 165 registros em julho e 164 registros em agosto (-0,61%). No Guarujá, o número de registros cresceu 3% de julho para agosto – de 367 para 378.

Vendas à vista predominam no Estado

Vendas à vista são predominantes em todas as regiões pesquisadas pelo CRECI-SP, chegando a 77,64% do total de negócios fechados nas cidades do Litoral. A região em que mais vendas foram feitas com financiamento é a do ABCD mais Guarulhos e Osasco – 23,19%, considerando-se a Caixa Econômica Federal e os demais bancos.

Investidor que estiver pensando em aplicar dinheiro na compra de imóvel usado para venda futura deve considerar um comportamento recorrente na pesquisa estadual feita pelo CRECI-SP: a concentração dos negócios em determinadas faixas de valor.

As casas e apartamentos com valor de até R\$ 100 mil são as mais negociadas nas quatro regiões pesquisadas – 59,06% na Capital, 68,41% no Interior, 75,88% no Litoral e 80,43% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,40%	9,40%
de 41 a 60	16,78%	26,17%
de 61 a 80	20,81%	46,98%
de 81 a 100	12,08%	59,06%
de 101 a 120	12,75%	71,81%
de 121 a 140	6,71%	78,52%
de 141 a 160	6,71%	85,23%
de 161 a 180	3,36%	88,59%
de 181 a 200	3,36%	91,95%
mais de 201	8,05%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,65%	15,65%
de 41 a 60	24,93%	40,58%
de 61 a 80	16,52%	57,10%
de 81 a 100	11,30%	68,41%
de 101 a 120	5,80%	74,20%
de 121 a 140	5,80%	80,00%
de 141 a 160	6,38%	86,38%
de 161 a 180	2,90%	89,28%
de 181 a 200	2,32%	91,59%
mais de 201	8,41%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,70%	8,70%
de 41 a 60	15,76%	24,46%
de 61 a 80	38,04%	62,50%
de 81 a 100	17,93%	80,43%
de 101 a 120	4,35%	84,78%
de 121 a 140	5,98%	90,76%
de 141 a 160	3,26%	94,02%
de 161 a 180	1,63%	95,65%
de 181 a 200	0,54%	96,20%
mais de 201	3,80%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	17,65%	17,65%
de 41 a 60	28,24%	45,88%
de 61 a 80	18,24%	64,12%
de 81 a 100	11,76%	75,88%
de 101 a 120	4,71%	80,59%
de 121 a 140	5,88%	86,47%
de 141 a 160	1,76%	88,24%
de 161 a 180	2,35%	90,59%
de 181 a 200	0,59%	91,18%
mais de 201	8,82%	100,00%

Contratos de aluguel têm baixa de 1,49% em agosto

O número de novos contratos de locação residencial assinados em agosto foi 1,49% menor que o de julho, segundo a pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.348 imobiliárias de 37 cidades do Estado.

Foram alugados em agosto 3.317 casas e apartamentos nas quatro regiões do Estado em que é feita a pesquisa. O Litoral teve o melhor desempenho, com alta de 6,6%, seguido do ABCD mais Guarulhos e Osasco, com 2,72%, e da Capital, com 2,2%. No Interior, houve baixa de 3,58% em comparação com julho.

Os imóveis mais alugados são aqueles com valor de até R\$ 600,00. Eles concentraram 74% dos novos contratos na Capital, 86,14% no Interior, 91,3% no Litoral e 94,52% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

A inadimplência dos inquilinos, em agosto, baixou em três das quatro regiões pesquisadas no Estado. Em comparação com julho, foi 9,64% menor em agosto na Capital, 7,36% no Interior e 5,8% no Litoral. Na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco, aumentou 7,44%.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,64%	5,64%
201 a 400	41,11%	46,75%
401 a 600	27,34%	74,09%
601 a 800	13,10%	87,19%
801 a 1000	5,54%	92,73%
1001 a 1200	2,58%	95,32%
1201 a 1400	1,82%	97,13%
1401 a 1600	0,86%	97,99%
1601 a 1800	0,57%	98,57%
1801 a 2000	0,29%	98,85%
mais de 2000	1,15%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,64%	6,64%
201 a 400	57,00%	63,64%
401 a 600	22,50%	86,14%
601 a 800	6,50%	92,64%
801 a 1000	3,21%	95,86%
1001 a 1200	1,50%	97,36%
1201 a 1400	0,86%	98,21%
1401 a 1600	0,57%	98,79%
1601 a 1800	0,43%	99,21%
1801 a 2000	0,14%	99,36%
mais de 2000	0,64%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,24%	6,24%
201 a 400	62,76%	69,00%
401 a 600	25,52%	94,52%
601 a 800	2,84%	97,35%
801 a 1000	0,95%	98,30%
mais de 1000	1,70%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,70%	8,70%
201 a 400	53,26%	61,96%
401 a 600	29,35%	91,30%
601 a 800	3,80%	95,11%
801 a 1000	1,09%	96,20%
mais de 1000	3,80%	100,00%

**Coordenador Técnico:
Emerson Castello Branco
Corecon: 27.599-9**

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

*Nicéia Furquim
Departamento de Imprensa / CRECI-SP
Telefones: (11) 3886-4927
(11) 3886-4929
E-mail: imprensa@creci.org.br*