

São Paulo, abril de 2004

Pesquisa Creci
Imóveis usados e Aluguel residencial
Estado de São Paulo

Venda de imóveis usados cresce 6,3% no Estado após dois meses de queda e locação tem terceiro desempenho positivo

As vendas de imóveis usados aumentaram 6,3% no Estado de São Paulo em março depois de dois meses de queda. Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) com 1.260 imobiliárias de 37 cidades apurou que o índice de vendas evoluiu de 0,4741 em fevereiro para 0,5040 em março, quando foram vendidos 635 apartamentos e casas. Em janeiro houve queda de 0,53% e, em fevereiro, de 0,04%, sempre comparando-se com o mês anterior.

A pesquisa do Creci mostrou desempenhos semelhantes dos mercados de três das quatro regiões pesquisadas. Na Capital, as vendas cresceram 14,34% em março. Na região do ABCD, Guarulhos e Osasco, a alta foi de 13,73%, e no Interior, de 8,2%. Somente o Litoral acusou queda na comparação com fevereiro, de 5,74%.

"O importante nessa virada de comportamento é que ela se deu nas três regiões que são mais sensíveis às oscilações da economia, acompanhando um possível movimento de reversão das expectativas com a lenta retomada da produção e das vendas", explica o presidente do Creci, José Augusto Viana Neto. "No Litoral, passada a temporada de férias e de verão, o mercado imobiliário costuma registrar uma retração natural nas operações de compra e venda."

Os imóveis na faixa de preços de até R\$ 80 mil continuam sendo os mais vendidos nas 4 regiões em que se divide a pesquisa feita pelo Creci. Na Capital, segundo a pesquisa Creci, eles representaram em março 54% das vendas. No Interior, 61,11%; no Litoral, 50%; e nas cidades do ABCD+Guarulhos e Osasco, o percentual chegou a 67,11%.

CAPITAL

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40 | 8,89% | 8,89% |
| de 41 a 60 | 20,74% | 29,63% |
| de 61 a 80 | 24,44% | 54,07% |
| de 81 a 100 | 11,85% | 65,93% |
| de 101 a 120 | 9,63% | 75,56% |
| de 121 a 140 | 6,67% | 82,22% |
| de 141 a 160 | 4,44% | 86,67% |
| de 161 a 180 | 2,96% | 89,63% |
| de 181 a 200 | 1,48% | 91,11% |
| mais de 201 | 8,89% | 100,00% |

INTERIOR

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40 | 20,37% | 20,37% |
| de 41 a 60 | 25,46% | 45,83% |
| de 61 a 80 | 15,28% | 61,11% |
| de 81 a 100 | 9,26% | 70,37% |
| de 101 a 120 | 9,72% | 80,09% |
| de 121 a 140 | 4,17% | 84,26% |
| de 141 a 160 | 3,24% | 87,50% |
| de 161 a 180 | 3,70% | 91,20% |
| de 181 a 200 | 0,93% | 92,13% |
| mais de 201 | 7,87% | 100,00% |

ABCD+Guarulhos+Osasco

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40 | 12,50% | 12,50% |
| de 41 a 60 | 28,29% | 40,79% |
| de 61 a 80 | 26,32% | 67,11% |
| de 81 a 100 | 9,21% | 76,32% |
| de 101 a 120 | 8,55% | 84,87% |
| de 121 a 140 | 5,26% | 90,13% |
| de 141 a 160 | 3,29% | 93,42% |
| de 161 a 180 | 1,97% | 95,39% |
| de 181 a 200 | 1,32% | 96,71% |
| mais de 201 | 3,29% | 100,00% |

LITORAL

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40 | 9,15% | 9,15% |
| de 41 a 60 | 23,78% | 32,93% |
| de 61 a 80 | 17,68% | 50,61% |
| de 81 a 100 | 14,02% | 64,63% |
| de 101 a 120 | 7,93% | 72,56% |
| de 121 a 140 | 7,93% | 80,49% |
| de 141 a 160 | 5,49% | 85,98% |
| de 161 a 180 | 4,27% | 90,24% |
| de 181 a 200 | 3,05% | 93,29% |
| mais de 201 | 6,71% | 100,00% |

Contratos de locação crescem 11,4%

O índice de locação de imóveis residenciais do Estado em março (2,3825) foi 11,4% superior ao de fevereiro (2,1386). Segundo a pesquisa feita pelo Creci com 1.260 imobiliárias de 37 cidades, foram alugados em março 3.002 casas e apartamentos. O percentual fecha um trimestre de excelente desempenho.

Em janeiro, o número de novos contratos foi 17,39% superior ao de dezembro. Em fevereiro, o crescimento foi menor, de 10,26%, e agora em março voltou a crescer ao atingir 11,4%.

O crescimento mais expressivo de novos contratos foi registrado pela pesquisa Creci na Capital - alta de 18,68% em relação a fevereiro. Nas cidades do ABCD+Guarulhos e Osasco, o crescimento foi de 12,94%; no Interior, de 9,75%; e no Litoral, a exceção: o número de contratos assinados em março foi 3,56% inferior aos de fevereiro.

Os imóveis na faixa de R\$ 401,00 a R\$ 600,00 são os campeões absolutos de preferências nas imobiliárias do Estado. Eles concentram 71,62% dos contratos assinados nas imobiliárias da Capital, 82,19% no Litoral, 91,31% no Interior e chegam a 95,06% nas cidades do ABCD+Guarulhos e Osasco.

A inadimplência de inquilinos cresceu na Capital em março, apurou a pesquisa Creci.. O percentual de devedores nas carteiras das imobiliárias consultadas chegou a 6,94%, uma alta de 14,9% em relação aos 6,04% de fevereiro. Na região do ABCD+Guarulhos e Osasco, o número de inquilinos com atraso no pagamento do aluguel em março foi de 8,11%, ou 5,46% a mais que em fevereiro.

No Interior e no Litoral, a inadimplência baixou em março: a pesquisa Creci apurou queda de 3,01% no Interior e de 7% no Litoral.

CAPITAL

| Valores em R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------|--------------------|----------------------|
| até 200 | 6,12% | 6,12% |
| 201 a 400 | 36,39% | 42,51% |
| 401 a 600 | 29,11% | 71,62% |
| 601 a 800 | 12,97% | 84,60% |
| 801 a 1000 | 5,49% | 90,08% |
| 1001 a 1200 | 2,74% | 92,83% |
| 1201 a 1400 | 1,58% | 94,41% |
| 1401 a 1600 | 1,05% | 95,46% |
| 1601 a 1800 | 0,63% | 96,10% |
| 1801 a 2000 | 0,53% | 96,62% |
| mais de 2000 | 3,38% | 100,00% |

INTERIOR

| Valores em R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------|--------------------|----------------------|
| até 200 | 13,29% | 13,29% |
| 201 a 400 | 57,16% | 70,45% |
| 401 a 600 | 20,86% | 91,31% |
| 601 a 800 | 5,35% | 96,66% |
| 801 a 1000 | 1,63% | 98,29% |
| 1001 a 1200 | 0,82% | 99,11% |
| 1201 a 1400 | 0,15% | 99,26% |
| 1401 a 1600 | 0,15% | 99,41% |
| 1601 a 1800 | 0,22% | 99,63% |
| 1801 a 2000 | 0,15% | 99,78% |
| mais de 2000 | 0,22% | 100,00% |

ABCD+Guarulhos+Osasco

| Valores em R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------|--------------------|----------------------|
| até 200 | 8,11% | 8,11% |
| 201 a 400 | 58,20% | 66,31% |
| 401 a 600 | 28,75% | 95,06% |
| 601 a 800 | 2,82% | 97,88% |
| 801 a 1000 | 0,88% | 98,77% |
| mais de 1000 | 1,23% | 100,00% |

LITORAL

| Valores em R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------|--------------------|----------------------|
| até 200 | 6,85% | 6,85% |
| 201 a 400 | 41,10% | 47,95% |
| 401 a 600 | 34,25% | 82,19% |
| 601 a 800 | 6,85% | 89,04% |
| 801 a 1000 | 2,05% | 91,10% |
| mais de 1000 | 8,90% | 100,00% |

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo, são elas: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Rio Claro, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, São Paulo, Sorocaba, Taubaté, Caraguatatuba, Ilha Bela, São Sebastião, Ubatuba, Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe e Praia Grande.