

Financiamento para imóvel usado cresceu até 441% no Estado entre janeiro e abril

O que aconteceu na Capital se repetiu em outras três regiões do Estado nos primeiros quatro meses deste ano – aumentou significativamente o número de imóveis usados vendidos com financiamento concedido por bancos privados e estatais. Excluída a Caixa Econômica Federal (CEF) e considerado o conjunto de outros bancos que atuam no mercado imobiliário, esse crescimento no período Janeiro-Abril foi de 441,51% no Litoral, de 136,75% no Interior, de 118,34% na Capital e de 22,55% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema mais Guarulhos e Osasco.

A comparação das pesquisas feitas entre Janeiro e Abril pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.224 imobiliárias de 36 cidades mais a Capital apontou crescimento também nos financiamentos concedidos pela CEF - de 83,23% no Litoral, 13,76% no Interior e de 5,5% na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco. Na Capital, houve pequena queda, de 0,81%.

“O aumento do crédito para imóveis usados tem sido uma reivindicação permanente do CRECI-SP e sua expansão agora é muito bem-vinda porque o financiamento, como acontece com a indústria automobilística, é fundamental para o crescimento do mercado imobiliário como um todo”, destaca José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP.

“O crescimento das vendas de imóveis usados funciona como uma alavanca para todo o setor imobiliário, pois quem vende uma casa ou apartamento usados acaba comprando outro imóvel, numa seqüência de operações que acaba desaguando no imóvel novo”, ressalta Viana Neto. “A chamada indústria imobiliária não pode prescindir do mercado de usados, ao contrário, deve se integrar à nossa luta por mais crédito com juros menores e prazos maiores de pagamento dos empréstimos.”

Litoral liderou aumento dos financiamentos

As informações apuradas pela pesquisa CRECI-SP em abril mostram que, no **Litoral**, 2,87% dos imóveis foram vendidos com financiamento de bancos privados e da Nossa Caixa, que a pesquisa CRECI-SP qualifica como “outros bancos”. Este percentual é 441,51% superior aos 0,53% de imóveis financiados em janeiro nas cidades dessa região.

A pesquisa CRECI-SP no Litoral é feita nas cidades de Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião, Ubatuba, Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe e Praia Grande.

Nessas mesmas cidades, os financiamentos da CEF representaram 8,47% dos imóveis vendidos em janeiro e 15,52% dos negócios fechados em abril, uma expansão de 83,23%.

No **Interior** do Estado, os empréstimos concedidos pelos “outros bancos” somaram 5,54% do total das vendas de abril. Esse percentual é 136,75% superior aos 2,34% de imóveis financiados por esses bancos em janeiro, conforme os dados da pesquisa CRECI-SP. Os financiamentos da CEF evoluíram de 18,39% em janeiro para 20,92% em abril, expansão de 13,76%.

A pesquisa CRECI-SP no Interior é feita nas cidades de Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Presidente Prudente, Riberão Preto, Rio Claro, São Carlos, São José do Rio Preto, São José dos Campos, Sorocaba e Taubaté.

Em abril, no **ABCD, Guarulhos e Osasco**, os empréstimos concedidos pelos “outros bancos” foram responsáveis por 10,87% dos imóveis vendidos pelas imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP. Como em janeiro esse percentual havia sido de 8,87%, houve uma alta de 22,55%. Já os financiamentos da CEF tiveram crescimento mais modesto, de 5,5% – sua participação no total de imóveis usados vendidos passou de 18,55% em janeiro para 19,57% em abril.

Na **Capital**, em abril, 9,76% dos imóveis foram vendidos por meio de financiamento desses bancos, excluída a CEF. Em janeiro, esses financiamentos somaram 4,47%. A comparação mostra um crescimento de 118,34%. Considerando-se apenas os empréstimos feitos pela CEF, houve estabilidade na comparação janeiro-abril – 18,29% em abril e 18,44% em janeiro, uma redução de 0,81%.

Vendas de imóveis usados aumentaram 4,98% em abril

A pesquisa CRECI-SP constatou um aumento de 4,98% nas vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo, consideradas as quatro regiões em que é feito o levantamento. O índice de vendas do Estado evoluiu de 0,6234 em março para 0,6544 em abril, com a negociação de 801 casas e apartamentos.

Na **Capital**, as vendas cresceram 9,06% em abril na comparação com março; no Interior, 6,66%; e nas cidades do ABCD mais Guarulhos e Osasco, 2,41%. No Litoral, houve queda de 1,03%, mostra a pesquisa do Creci.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	11,48%	11,48%
de 41 a 60	19,67%	31,15%
de 61 a 80	16,39%	47,54%
de 81 a 100	18,03%	65,57%
de 101 a 120	10,38%	75,96%
de 121 a 140	4,92%	80,87%
de 141 a 160	3,28%	84,15%
de 161 a 180	4,37%	88,52%
de 181 a 200	4,37%	92,90%
mais de 201	7,10%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	16,00%	16,00%
de 41 a 60	18,15%	34,15%
de 61 a 80	22,15%	56,31%
de 81 a 100	14,77%	71,08%
de 101 a 120	7,08%	78,15%
de 121 a 140	6,15%	84,31%
de 141 a 160	7,69%	92,00%
de 161 a 180	3,08%	95,08%
de 181 a 200	1,23%	96,31%
mais de 201	3,69%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	10,14%	10,14%
de 41 a 60	21,01%	31,16%
de 61 a 80	26,81%	57,97%
de 81 a 100	15,94%	73,91%
de 101 a 120	7,25%	81,16%
de 121 a 140	5,80%	86,96%
de 141 a 160	3,62%	90,58%
de 161 a 180	2,90%	93,48%
de 181 a 200	2,17%	95,65%
mais de 201	4,35%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	19,54%	19,54%
de 41 a 60	30,46%	50,00%
de 61 a 80	20,11%	70,11%
de 81 a 100	12,07%	82,18%
de 101 a 120	2,87%	85,06%
de 121 a 140	1,72%	86,78%
de 141 a 160	2,30%	89,08%
de 161 a 180	2,30%	91,38%
de 181 a 200	1,72%	93,10%
mais de 201	6,90%	100,00%

Pesquisa CRECI-SP mostra que locação de imóveis em abril caiu 3,39%

A pesquisa CRECI-SP mostrou em Abril uma redução de 3,39% no número de imóveis alugados em comparação com março. O índice de locação do Estado baixou de 2,4085 em março para 2,3268 em abril. Foram alugados em abril 2.848 imóveis nas quatro regiões pesquisadas.

A maior queda no número de novos contratos de locação ocorreu na Capital, 4,94%. No Interior, a redução registrada pela pesquisa foi de 4,62% de março para abril. Mas no Litoral o mercado de locação reagiu em abril – o número de imóveis alugados foi 3,65% superior ao de março. Também foi assim no ABCD, Guarulhos e Osasco – alta de 1,48%.

Imóveis com aluguel de até R\$ 600,00 foram os mais locados nas quatro regiões pesquisadas. Eles representaram 73,87% dos novos contratos na Capital, 85,57% no Interior, 90,67% no Litoral e 83,96% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

A inadimplência nas 1.224 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP baixou em abril em três das quatro regiões pesquisadas. Na comparação com março, ela foi 5,27% menor no ABCD, Guarulhos e Osasco; 3,13% no Interior; e 1,98% no Litoral. Na Capital, houve alta, de 2,32%.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,02%	5,02%
201 a 400	38,01%	43,03%
401 a 600	30,84%	73,87%
601 a 800	11,48%	85,35%
801 a 1000	4,20%	89,55%
1001 a 1200	2,77%	92,32%
1201 a 1400	2,36%	94,67%
1401 a 1600	1,33%	96,00%
1601 a 1800	1,43%	97,44%
1801 a 2000	1,13%	98,57%
mais de 2000	1,43%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,29%	6,29%
201 a 400	51,42%	57,71%
401 a 600	27,86%	85,57%
601 a 800	7,44%	93,02%
801 a 1000	1,15%	94,17%
1001 a 1200	0,92%	95,09%
1201 a 1400	1,07%	96,16%
1401 a 1600	0,84%	97,01%
1601 a 1800	0,69%	97,70%
1801 a 2000	0,46%	98,16%
mais de 2000	1,84%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	10,24%	10,24%
201 a 400	44,99%	55,23%
401 a 600	28,73%	83,96%
601 a 800	9,80%	93,76%
801 a 1000	4,01%	97,77%
mais de 1000	2,23%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,33%	9,33%
201 a 400	49,33%	58,67%
401 a 600	32,00%	90,67%
601 a 800	5,33%	96,00%
801 a 1000	1,33%	97,33%
mais de 1000	2,67%	100,00%

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

Nicéia Furquim

Departamento de Imprensa / CRECI-SP

Telefones: (11) 3886-4927 / 3886-4900

E-mail: imprensa@creci.org.br