

Pesquisa Creci
Imóveis usados/Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Agosto de 2005

Venda de imóveis usados aumenta 6,18% em agosto no Estado de SP

Depois de dois meses de queda, as vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo reagiram e fecharam agosto com alta de 6,18% em relação a julho. Foi o segundo melhor resultado do ano, só superado pelo crescimento de 8,59% registrado em maio. A pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) constatou que as vendas aumentaram nas quatro áreas em que é dividido o Estado. Foram consultadas 1.229 imobiliárias de 37 cidades que compõem essas áreas, incluindo a Capital.

Situação semelhante ocorreu com o aluguel de casas e apartamentos. O número de contratos assinados em agosto foi 3,23% maior que o de julho, revertendo assim dois meses seguidos de queda. A diferença em relação ao mercado de vendas é que a alta não foi uniforme, atingindo apenas duas das quatro áreas pesquisadas: a Capital e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

“Até agora, o ano tem se caracterizado por um equilíbrio entre quedas e altas alternadas, tanto nas locações quanto nas vendas. Mas o aumento expressivo dos financiamentos bancários e a expansão da economia podem ser estímulos à melhora da performance do mercado de vendas de maneira mais uniforme nos meses que faltam para o ano terminar”, estima o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “Entretanto, essa possibilidade pode não se confirmar no mercado de locação.”

Viana destaca que fatores comuns, como o desempenho da economia, não afetam os dois mercados de forma idêntica. “O crescimento da economia e o que ele traz em seu rastro, que são o emprego e a renda maiores, é o que faz a pessoa ter segurança para contratar a locação de um imóvel, mas não necessariamente para comprar”, esclarece o presidente do CRECI-SP. “Como a maioria absoluta não tem poupança para comprar à vista, o financiamento é vital, é condição indispensável para o acesso à casa própria.”

Crescimento maior no ABCD, Guarulhos e Osasco

A pesquisa do CRECI-SP feita com 1.229 imobiliárias apurou que em agosto foram vendidos 876 casas e apartamentos nas quatro áreas em que o levantamento divide o Estado, o que elevou o índice de vendas estadual de 0,6713 em julho para 0,7128 em agosto – uma expansão de 6,18%.

Nas cidades do ABCD mais Guarulhos e Osasco, as vendas em agosto foram 11,93% maiores que as de julho. Na Capital, a alta foi de 4,98%; no Interior, de 5,65%; e,

no Litoral, de 3,66%. Os imóveis mais vendidos nas quatro áreas foram aqueles com valores médios de até R\$ 100 mil. Eles representaram 69,40% do total vendido na Capital, 73,39% no Interior, 72,93% no Litoral e 76,22% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	7,10%	7,10%
de 41 a 60	24,59%	31,69%
de 61 a 80	21,86%	53,55%
de 81 a 100	15,85%	69,40%
de 101 a 120	8,74%	78,14%
de 121 a 140	6,01%	84,15%
de 141 a 160	4,37%	88,52%
de 161 a 180	2,19%	90,71%
de 181 a 200	1,64%	92,35%
mais de 201	7,65%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	18,04%	18,04%
de 41 a 60	25,99%	44,04%
de 61 a 80	17,43%	61,47%
de 81 a 100	11,93%	73,39%
de 101 a 120	9,17%	82,57%
de 121 a 140	3,98%	86,54%
de 141 a 160	3,06%	89,60%
de 161 a 180	2,45%	92,05%
de 181 a 200	1,22%	93,27%
mais de 201	6,73%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	11,35%	11,35%
de 41 a 60	22,16%	33,51%
de 61 a 80	24,32%	57,84%
de 81 a 100	18,38%	76,22%
de 101 a 120	8,65%	84,86%
de 121 a 140	6,49%	91,35%
de 141 a 160	3,24%	94,59%
de 161 a 180	1,62%	96,22%
de 181 a 200	0,54%	96,76%
mais de 201	3,24%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	14,36%	14,36%
de 41 a 60	26,52%	40,88%
de 61 a 80	17,13%	58,01%
de 81 a 100	14,92%	72,93%
de 101 a 120	6,63%	79,56%
de 121 a 140	4,97%	84,53%
de 141 a 160	3,31%	87,85%
de 161 a 180	4,42%	92,27%
de 181 a 200	2,76%	95,03%
mais de 201	4,97%	100,00%

Número de novos contratos cresce 3,23%

As 1.229 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP em 37 municípios alugaram em agosto 2.847 casas e apartamentos, elevando o índice estadual de locação para 2,3165 – um aumento de 3,23% em relação ao índice de 2,2441 de julho. Nas cidades do ABCD mais Guarulhos e Osasco, o número de novos contratos assinados em agosto foi 11,1% superior ao de julho e, na Capital, 7,55% maior.

No Interior, houve queda no número de novas locações em agosto na comparação com julho – 2,13%. No Litoral, a queda foi menor: 0,93%. Em todas as quatro áreas em que a pesquisa CRECI-SP é feita, o traço comum é a concentração das locações na faixa de valor médio de até R\$ 600,00.

Na Capital, os imóveis alugados com esses valores médios somaram 73,48% do total das locações; no Interior, 85,18%; no Litoral, 83,82%; e no ABCD, Guarulhos e Osasco, 85,03%, segundo os dados levantados pela pesquisa CRECI-SP.

A inadimplência dos inquilinos aumentou em três das quatro áreas pesquisadas pelo CRECI-SP. Nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, o percentual de inquilinos em atraso nas carteiras das imobiliárias pesquisadas, no mês de agosto, foi 12,07% superior ao de julho. No Interior, os inadimplentes somaram 9,38%, e, na Capital, 2,59%. No Litoral, a exceção: a inadimplência baixou 8,88% em agosto na comparação com julho.

As 37 cidades em que a pesquisa é feita são: 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, Ilhabela, São Sebastião, Ubatuba, Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe e Praia Grande.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	3,10%	3,10%
201 a 400	40,25%	43,34%
401 a 600	30,13%	73,48%
601 a 800	13,62%	87,10%
801 a 1000	5,26%	92,36%
1001 a 1200	2,48%	94,84%
1201 a 1400	1,55%	96,39%
1401 a 1600	1,14%	97,52%
1601 a 1800	1,24%	98,76%
1801 a 2000	0,21%	98,97%
mais de 2000	1,03%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,33%	6,33%
201 a 400	49,21%	55,54%
401 a 600	29,64%	85,18%
601 a 800	9,91%	95,09%
801 a 1000	1,92%	97,00%
1001 a 1200	1,67%	98,67%
1201 a 1400	0,42%	99,08%
1401 a 1600	0,25%	99,33%
1601 a 1800	0,17%	99,50%
1801 a 2000	0,25%	99,75%
mais de 2000	0,25%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,29%	7,29%
201 a 400	49,33%	56,62%
401 a 600	28,41%	85,03%
601 a 800	8,45%	93,47%
801 a 1000	3,65%	97,12%
mais de 1000	2,88%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,56%	9,56%
201 a 400	40,44%	50,00%
401 a 600	33,82%	83,82%
601 a 800	8,82%	92,65%
801 a 1000	2,21%	94,85%
mais de 1000	5,15%	100,00%

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

São Paulo
Nicéia Furquim
Departamento de Imprensa / CRECI-SP
Telefones: (11) 3886-4927 / 3886-4900
E-mail: imprensa@creci.org.br

Delegacia Regional Creci doABC
Edeli Maria Azzi Savioli,
Av. José Cabalero, 261, 7º andar, conj. 73, Santo André, SP
Fone: 11 4994-8764

Delegacia Regional Creci de Araçatuba
Miguel Laluce Netto
Rua Tabajara, 35, Centro
Fone: 18 3621-9548

Delegacia Regional Creci de Bauru
Roberto de Lima Barbosa
Rua Antonio Alves, 13-50, Centro
Fone: 14 3234-5707

Delegacia Regional Creci de Campinas
Neiva Sueli Pivetta
Rua Barão de Atibaia, 786, sala 72, 7º conj. Mozart
Fone: 19 3239-1555

Delegacia Regional Creci de Franca
Walber Almada de Oliveira
Rua do Comércio, 1650, sala 28
Fone: 16 3722-1175

Delegacia Regional Creci de Guarulhos
Donizete de Araújo Branco
Av. Monteiro Lobato, 541, 2º andar
Fone: 11 6440-7181

Delegacia Regional Creci de Itu
Newton de Loyolla Pereira
Rua Benjamin Constant, 446, Centro
Fone: 11 4023-1716

Delegacia Regional Creci de Jundiaí
Paulo Afonso Tommasiello
Rua Rodrigo Soares de Oliveira, 160, Anhangabaú
Fone: 11 4522-6486

Delegacia Regional Creci do Litoral Norte
Gerson Frateschi
Av. Frei Pacífico Wagner, 905, Centro, Caraguatatuba
Fone: 12 3883-3550

Delegacia Regional Creci de Marília
Hederaldo Joel Benetti
Rua Bahia, 165, 8º and, sala 82, Centro
Fone: 14 3433-7498

Delegacia Regional Creci de Osasco
Arthur Boiajian
Rua Nico Branco, 64, Vila Campesina
Fone: 11 3682-1211

Delegacia Regional Creci de Piracicaba
José Carlos Masson
Rua Tiradentes, 435, Centro
Fone: 19 3433-8363

Delegacia Regional Creci de Praia Grande
Adelino Augusto de Andrade Jr.
Av. Pres. Kennedy, 2782, Jd. Guilhermina
Fone: 13 3473-4580

Delegacia Regional Creci de Presidente Prudente
Alberico Peretti Pasqualini
Rua Joaquim Nabuco, 223, Bosque Pres. Prudente
Fone: 18 223-3488

Delegacia Regional Creci de Ribeirão Preto
Sinésio Donizeti N. Rodrigues
Rua Campos Sales, 1246, Centro
Fone: 16 610-5353

Delegacia Regional Creci de Rio Claro
Arlindo Rodrigues Torres
Av. Cinco, 310, Centro
Fone: 19 3523-2461

Delegacia Regional Creci de Santos
Jean Saab
Rua Dr. Antonio bento, 134, Vila Mathias
Fone: 13 3232-7150

Delegacia Regional Creci de São Carlos
Daniel Ruggiero Villani
Av. Carlos Botelho, 2455, Centro
Fone: 16 3371-3900

Delegacia Regional Creci de São José dos Campos
Celeste Moreira da Silva Ramos
Av. Dr. João Guilhermino, 261, sala 96, Centro
Fone: 12 3921-8588

Delegacia Regional Creci de São José do Rio Preto
Sabino Sidney Pietro
Rua Nelson Feres Bucater, 145
Fone: 17 3227-9333

Delegacia Regional Creci de Sorocaba
Harley Assumpção Mena
Rua Newton Prado, 322, V. Santa Maria
Fone: 15 3233-6023