

‘Pacote da habitação’ deve sustentar aumento das vendas de imóveis usados, que fecharam 2005 com alta de 14,58% no Estado de SP

O pacote de incentivos para a habitação que o governo anunciou esta semana pode melhorar muito mais o que já superou as expectativas: as vendas de imóveis usados que tiveram crescimento expressivo em 2005. Segundo pesquisa feita mensalmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo em 37 cidades, incluindo a Capital, o percentual de comercialização de imóveis em dezembro foi 14,58% maior que o de janeiro. E no âmbito estadual, o índice começou o ano em 0,6511 e terminou em 0,7460.

As vendas apresentaram crescimento em 3 das 4 regiões em que se agrupam as cidades pesquisadas. Na área formada pelas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, a alta foi de 27,9% na comparação janeiro-dezembro. Na Capital, o aumento foi de 14,71%; no Interior, de 10,70%; e no Litoral, de 9,71%.

“Esse comportamento do mercado em 2005 indica que o crescimento pode ter vindo para ficar, ancorado na ampliação do crédito bancário para a casa própria, na estabilidade da economia e no aumento do emprego”, analisa o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “Novas medidas de estímulo à construção e, principalmente, ao financiamento de imóveis deverão dar sustentação à continuidade desse movimento positivo que gera empregos, diminui tensões sociais, amplia a arrecadação do governo mesmo com eventual redução de alguns impostos e coloca nova perspectiva de vida para milhares de cidadãos.”

Fato relevante apurado pela pesquisa CRECI-SP foi a tendência de mercado consagrada em dezembro: alta continuada das vendas. Esse foi o quinto mês consecutivo em que se registrou aumento do número de negócios fechados nas imobiliárias do Estado. O índice de vendas evoluiu de 0,7402 em novembro para 0,7460 em dezembro, com uma expansão de 0,78%.

O Interior puxou a alta em dezembro, com crescimento de 3,32% no total de imóveis vendidos em comparação com novembro. No Litoral, as vendas tiveram alta de 2,46% e, na Capital, de 2,25%. O contraponto ficou por conta da região do ABCD mais Guarulhos e Osasco: as vendas de casas e apartamentos usados em dezembro foram 9,02% inferiores às de novembro.

Distribuição de vendas por faixa de preço nas respectivas “regiões”:

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,09%	9,09%
de 41 a 60	15,58%	24,68%
de 61 a 80	20,13%	44,81%
de 81 a 100	14,29%	59,09%
de 101 a 120	9,74%	68,83%
de 121 a 140	5,84%	74,68%
de 141 a 160	7,14%	81,82%
de 161 a 180	7,14%	88,96%
de 181 a 200	1,95%	90,91%
mais de 201	9,09%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,82%	13,82%
de 41 a 60	27,64%	41,45%
de 61 a 80	18,91%	60,36%
de 81 a 100	10,18%	70,55%
de 101 a 120	7,64%	78,18%
de 121 a 140	6,18%	84,36%
de 141 a 160	5,45%	89,82%
de 161 a 180	3,27%	93,09%
de 181 a 200	2,18%	95,27%
mais de 201	4,73%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,43%	8,43%
de 41 a 60	18,67%	27,11%
de 61 a 80	19,88%	46,99%
de 81 a 100	18,07%	65,06%
de 101 a 120	9,64%	74,70%
de 121 a 140	8,43%	83,13%
de 141 a 160	7,23%	90,36%
de 161 a 180	2,41%	92,77%
de 181 a 200	3,01%	95,78%
mais de 201	4,22%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	10,61%	10,61%
de 41 a 60	25,25%	35,86%
de 61 a 80	23,23%	59,09%
de 81 a 100	13,64%	72,73%
de 101 a 120	6,57%	79,29%
de 121 a 140	4,55%	83,84%
de 141 a 160	3,54%	87,37%
de 161 a 180	1,52%	88,89%
de 181 a 200	2,53%	91,41%
mais de 201	8,59%	100,00%

Locação tem redução de 3,98% no Estado de São Paulo em 2005

Vendas em alta, locações em baixa. A pesquisa feita pelo CRECI-SP em 37 cidades do Estado, incluindo a Capital, mostrou relação direta entre esses dois movimentos. Enquanto as vendas fecharam 2005 em alta de 14,58%, o número de novas locações terminou o ano com baixa de 3,98%.

O índice estadual de locação recuou de 2,2716 em janeiro para 2,1811 em dezembro, quando 1.193 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP alugaram 2.602 casas e apartamentos. Mas o comportamento do mercado não foi uniforme nas 4 regiões do Estado em que se agrupam as cidades pesquisadas. No Litoral, o número de locações em dezembro foi 13,95% superior ao de janeiro de 2005. Nas cidades do ABCD mais Guarulhos e Osasco, a alta foi de 5,03%. Já na Capital, houve queda de 1,72%, índice que foi muito maior no Interior: 9,96%.

Em dezembro, especificamente, a queda de 3,8% foi fortemente influenciada pelo comportamento do mercado em duas regiões: Litoral e ABCD (mais Guarulhos e Osasco). Nas cidades praianas, o número de contratos assinados em dezembro foi 9,28% inferior ao de fechados em novembro e, na região do ABCD, a pesquisa CRECI-SP constatou queda de 9,38%. Na Capital, a redução ficou em 0,88% e, no Interior, em 2,13%.

A inadimplência dos inquilinos nas 1.193 imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP no Estado aumentou 8,15% no Litoral; 4,79% no ABCD mais Guarulhos e Osasco e 2,56% na Capital, na comparação de dezembro com novembro. Só caiu no Interior: 5,04%.

A pesquisa CRECI-SP foi realizada nas seguintes cidades: 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.

Distribuição de vendas por faixa de preço nas respectivas “regiões”:

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,89%	4,89%
201 a 400	34,84%	39,73%
401 a 600	29,34%	69,07%
601 a 800	13,33%	82,40%
801 a 1000	10,15%	92,54%
1001 a 1200	2,93%	95,48%
1201 a 1400	1,47%	96,94%
1401 a 1600	1,10%	98,04%
1601 a 1800	0,73%	98,78%
1801 a 2000	0,61%	99,39%
mais de 2000	0,61%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,18%	6,18%
201 a 400	53,04%	59,22%
401 a 600	27,34%	86,56%
601 a 800	6,09%	92,64%
801 a 1000	2,18%	94,82%
1001 a 1200	1,45%	96,28%
1201 a 1400	0,91%	97,18%
1401 a 1600	0,73%	97,91%
1601 a 1800	0,45%	98,37%
1801 a 2000	0,45%	98,82%
mais de 2000	1,18%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,09%	9,09%
201 a 400	44,79%	53,88%
401 a 600	29,05%	82,93%
601 a 800	8,87%	91,80%
801 a 1000	5,10%	96,90%
mais de 1000	3,10%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,89%	8,89%
201 a 400	37,78%	46,67%
401 a 600	32,59%	79,26%
601 a 800	7,41%	86,67%
801 a 1000	5,19%	91,85%
mais de 1000	8,15%	100,00%

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

São Paulo

Chrystine Saggese ou Sonia Servilheira
Departamento de Imprensa / CRECI-SP
Telefones: (11) 3886-4927 / 3886-4900
E-mail: imprensa@creci.org.br

Delegacia Regional CRECI-SP do ABC

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

Delegacia Regional CRECI-SP de Araçatuba

Miguel Laluze Netto
Rua Tabajara, 35, Centro
Fone: 18 3621-9548

Delegacia Regional CRECI-SP de Bauru

Wania Suely Porto Martelli
Rua Antonio Alves, 13-50, Centro
Fone: 14 3234-5707

Delegacia Regional CRECI-SP de Campinas

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

Delegacia Regional CRECI-SP de Franca

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

Delegacia Regional CRECI-SP de Guarulhos

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

Delegacia Regional CRECI-SP de Itu

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

Delegacia Regional CRECI-SP de Jundiaí

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

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

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

Delegacia Regional CRECI-SP de Osasco
Eneo Spitaletti
Rua Nico Branco, 64, Vila Campesina
Fone: 11 3682-1211

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

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

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

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

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

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

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

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

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