

São Paulo, de abril de 2005

Pesquisa CRECI-SP

Imóveis usados/Aluguel residencial

Estado de São Paulo

Fevereiro/05

## **Número de locações cresce 13,14% e vendas caem 2,53% no Estado de SP**

O número de imóveis residenciais alugados em fevereiro, no Estado de São Paulo, foi 13,14% superior ao total de locações contratadas em janeiro, mas as vendas de imóveis usados ficaram 2,53% abaixo das de janeiro. Os números foram levantados em pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.226 imobiliárias de 37 cidades do Estado, incluindo a Capital.

"É um comportamento que reflete um certo padrão do mercado imobiliário", explica o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. "Fevereiro é o mês em que normalmente muitas famílias mudam de residência por causa da transferência de escola dos filhos, e isso se reflete na maior procura por imóveis de aluguel." E acrescenta: "Já as vendas tendem a registrar queda porque as pessoas acabaram de voltar das férias e retomaram a procura por imóveis, com reflexos somente nos meses seguintes.

Em fevereiro, as 1.226 imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP alugaram 3.151 casas e apartamentos, equivalentes a um índice de locação de 2,5701. Em janeiro, o índice havia sido de 2,2716. Das quatro regiões em que a pesquisa foi feita, em três o número de contratos assinados em fevereiro foi maior que em janeiro: 14,74% no Interior, 13,9% na Capital e 10,55% na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco. No Litoral, houve uma redução de 4,56%.

Os imóveis mais alugados em fevereiro, nas quatro regiões do Estado, foram aqueles com valores até R\$ 600,00. Eles representaram 78,86% das locações contratadas na Capital; 83,22% no Interior; 62,39% no ABCD mais Guarulhos e Osasco; e 57,25% no Litoral. O número de inquilinos inadimplentes também caiu nas quatro regiões pesquisadas pelo CRECI-SP, na comparação entre fevereiro e janeiro: 6,36% na Capital, 5,94% no ABCD mais Guarulhos e Osasco, 5,97% no Interior e 3,55% no Litoral.

### CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,62%	5,62%
201 a 400	38,29%	43,90%
401 a 600	34,95%	78,86%
601 a 800	8,67%	87,52%
801 a 1000	5,62%	93,14%
1001 a 1200	2,19%	95,33%
1201 a 1400	1,14%	96,48%
1401 a 1600	1,62%	98,10%
1601 a 1800	0,38%	98,48%
1801 a 2000	0,19%	98,67%
mais de 2000	1,33%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,46%	6,46%
201 a 400	53,46%	59,92%
401 a 600	23,30%	83,22%
601 a 800	9,65%	92,88%
801 a 1000	3,33%	96,21%
1001 a 1200	2,00%	98,20%
1201 a 1400	0,67%	98,87%
1401 a 1600	0,53%	99,40%
1601 a 1800	0,33%	99,73%
1801 a 2000	0,20%	99,93%
mais de 2000	0,07%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,98%	5,98%
201 a 400	56,41%	62,39%
401 a 600	28,85%	91,24%
601 a 800	3,21%	94,44%
801 a 1000	2,56%	97,01%
mais de 1000	2,99%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	22,90%	22,90%
201 a 400	34,35%	57,25%
401 a 600	28,24%	85,50%
601 a 800	7,63%	93,13%
801 a 1000	5,34%	98,47%
mais de 1000	1,53%	100,00%

## **Vendas têm maior queda no Litoral**

As 1.226 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP venderam 778 imóveis em fevereiro, fazendo o índice de vendas baixar de 0,6511 (janeiro) para 0,6346 (fevereiro).

A pesquisa nas 37 cidades do Estado mostrou que aquelas compreendidas na região do Litoral foram as que registraram a maior retração de vendas em fevereiro. A queda em relação a janeiro foi de 7,74% - pouco superior à observada na Capital, de 7,67%. Na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco, as vendas foram 3,55% superiores às de janeiro; e, no Interior, 1,93%.

Nas quatro regiões em que a pesquisa é feita, uma unanimidade: os imóveis mais vendidos são aqueles com valor até R\$ 100 mil. Eles representaram 79,38% do total vendido no ABCD mais Guarulhos e Osasco; 69,19% no Litoral; 64,24% no Interior; e 60,34% na Capital.

Outro dado apurado pela pesquisa CRECI-SP é que nas quatro regiões do Estado a principal forma de venda e compra de imóveis usados é à vista. Na Capital, 68,9% das casas e apartamentos foram negociados desta forma, em fevereiro. No Litoral, 76,22%; no Interior, 69,21%; e no ABCD mais Guarulhos e Osasco, 66,14%. Os financiamentos responderam por um mínimo de 8,65% dos negócios fechados no Litoral ao máximo de 22,84% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

### CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,94%	8,94%
de 41 a 60	15,64%	24,58%
de 61 a 80	21,23%	45,81%
de 81 a 100	14,53%	60,34%
de 101 a 120	12,29%	72,63%
de 121 a 140	8,38%	81,01%
de 141 a 160	4,47%	85,47%
de 161 a 180	3,35%	88,83%
de 181 a 200	2,23%	91,06%
mais de 201	8,94%	100,00%

### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	16,56%	16,56%
de 41 a 60	20,20%	36,75%
de 61 a 80	19,21%	55,96%
de 81 a 100	8,28%	64,24%
de 101 a 120	6,62%	70,86%
de 121 a 140	5,30%	76,16%
de 141 a 160	7,95%	84,11%
de 161 a 180	5,96%	90,07%
de 181 a 200	1,99%	92,05%
mais de 201	7,95%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,88%	6,88%
de 41 a 60	21,25%	28,13%
de 61 a 80	25,00%	53,13%
de 81 a 100	26,25%	79,38%
de 101 a 120	6,25%	85,63%
de 121 a 140	6,25%	91,88%
de 141 a 160	2,50%	94,38%
de 161 a 180	0,63%	95,00%
de 181 a 200	0,63%	95,63%
mais de 201	4,38%	100,00%

### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	12,43%	12,43%
de 41 a 60	18,92%	31,35%
de 61 a 80	26,49%	57,84%
de 81 a 100	11,35%	69,19%
de 101 a 120	5,41%	74,59%
de 121 a 140	4,86%	79,46%
de 141 a 160	6,49%	85,95%
de 161 a 180	2,70%	88,65%
de 181 a 200	2,16%	90,81%
mais de 201	9,19%	100,00%

**Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:**

**Nicéia Furquim**

**Departamento de Imprensa / CRECI-SP**

**Telefones: (11) 3886-4927 (direto)**

**(11) 3886-4900 (PBX)**

**E-mail: imprensa@creci.org.br**