

Pesquisa CRECI-SP

Imóveis usados/Aluguel residencial

Estado de São Paulo

Janeiro de 2005

Locação de imóveis aumenta 5,64% em janeiro no Estado de São Paulo

A locação de imóveis residenciais, em janeiro, foi 5,64% maior do que a de dezembro no Estado de São Paulo, segundo apurou pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado (CRECI-SP) com imobiliárias de 37 cidades de quatro regiões, mais a Capital. Foram consultadas 1.241 imobiliárias, que alugaram 2.819 casas e apartamentos de todos os tipos.

A região em que mais se alugaram imóveis em janeiro - 10,85% - foi a formada pelos municípios de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, conforme os dados levantados pela pesquisa CRECI-SP. Na Capital, o número de novos contratos fechados em janeiro cresceu 10,27% na comparação com dezembro e, no Interior, 1,75%.

O Litoral foi a única região em que houve retração dos negócios em janeiro - o número de imóveis alugados caiu 4,14% na comparação com dezembro. "A queda no Litoral é previsível porque este é, praticamente, o último mês de férias e as pessoas que precisaram alugar casa ou apartamento de lazer já o fizeram em dezembro e até em novembro", explica o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto.

Imóveis com aluguel mensal de até R\$ 400,00 representam mais da metade dos contratos fechados em janeiro - 65,42% do total no ABCD mais Guarulhos e Osasco, 61,09% no Interior e 51,8% no Litoral. Na Capital, eles somaram 48,12% do total de casas e apartamentos alugados em dezembro.

O número de inquilinos em atraso com o pagamento caiu nas três regiões e na Capital, conforme apurou a pesquisa CRECI-SP. A inadimplência nas imobiliárias em janeiro, na comparação com dezembro, teve queda de 5,18% na Capital, 4,99% no Interior, 5,58% no Litoral e 2,27% no ABCD mais Guarulhos e Osasco. Entre as modalidades de garantia da locação, continua o predomínio do fiador - responsável por 92,43% dos contratos assinados no Interior, 78% no Litoral, 65,42% no ABCD mais Guarulhos e Osasco e 56,62% na Capital.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,14%	6,14%
201 a 400	41,98%	48,12%
401 a 600	31,54%	79,66%
601 a 800	11,09%	90,74%
801 a 1000	4,74%	95,48%
1001 a 1200	2,05%	97,52%
1201 a 1400	0,54%	98,06%
1401 a 1600	0,65%	98,71%
1601 a 1800	0,43%	99,14%
1801 a 2000	0,22%	99,35%
mais de 2000	0,65%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,21%	6,21%
201 a 400	54,88%	61,09%
401 a 600	25,44%	86,53%
601 a 800	5,75%	92,28%
801 a 1000	2,65%	94,93%
1001 a 1200	1,36%	96,29%
1201 a 1400	1,06%	97,35%
1401 a 1600	0,76%	98,11%
1601 a 1800	0,61%	98,71%
1801 a 2000	0,38%	99,09%
mais de 2000	0,91%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,54%	6,54%
201 a 400	58,88%	65,42%
401 a 600	29,44%	94,86%
601 a 800	2,34%	97,20%
801 a 1000	2,10%	99,30%
mais de 1000	0,70%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	10,07%	10,07%
201 a 400	41,73%	51,80%
401 a 600	32,37%	84,17%
601 a 800	8,63%	92,81%
801 a 1000	5,04%	97,84%
mais de 1000	2,16%	100,00%

Vendas cresceram 0,88% em janeiro

As vendas de imóveis usados tiveram crescimento modesto no Estado em janeiro – é o que mostram os dados da pesquisa CRECI-SP feita com 1.241 imobiliárias de 37 cidades, que venderam 791 casas e apartamentos. O crescimento de 0,88% na comparação com dezembro não foi uniforme nas regiões pesquisadas.

Na Capital, houve uma alta de 6,63%. No Interior, foram vendidos em janeiro 2,51% mais imóveis do que em dezembro. Mas, nas cidades do ABCD, Guarulhos e Osasco, as vendas caíram 2,69%. Nos municípios do Litoral, a redução foi de 1,51%, conforme os dados da pesquisa.

O levantamento feito pelo CRECI-SP mostra que a maioria das vendas, em janeiro, esteve concentrada nos imóveis com valor de até R\$ 80 mil. Pertencem a essa faixa 66,5% dos imóveis vendidos no Litoral, 61,87% no Interior, 58,06% no ABCD, Guarulhos e Osasco e 50,28% na Capital.

Um outro dado pesquisado pelo CRECI-SP mostra queda de desempenho nas vendas em janeiro. O número de registros de operações de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) baixou 9,20% em Sorocaba, 25,57% em Ubatuba e 38,86% em Santos.

A pesquisa foi realizada nas cidades de 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, Peruibe e Praia Grande.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,59%	5,59%
de 41 a 60	20,67%	26,26%
de 61 a 80	24,02%	50,28%
de 81 a 100	18,99%	69,27%
de 101 a 120	6,70%	75,98%
de 121 a 140	5,59%	81,56%
de 141 a 160	5,03%	86,59%
de 161 a 180	2,23%	88,83%
de 181 a 200	1,68%	90,50%
mais de 201	9,50%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,05%	15,05%
de 41 a 60	25,75%	40,80%
de 61 a 80	21,07%	61,87%
de 81 a 100	9,36%	71,24%
de 101 a 120	7,69%	78,93%
de 121 a 140	5,35%	84,28%
de 141 a 160	4,35%	88,63%
de 161 a 180	3,34%	91,97%
de 181 a 200	2,68%	94,65%
mais de 201	5,35%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,45%	6,45%
de 41 a 60	32,26%	38,71%
de 61 a 80	19,35%	58,06%
de 81 a 100	12,10%	70,16%
de 101 a 120	8,87%	79,03%
de 121 a 140	6,45%	85,48%
de 141 a 160	4,03%	89,52%
de 161 a 180	3,23%	92,74%
de 181 a 200	2,42%	95,16%
mais de 201	4,84%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	12,62%	12,62%
de 41 a 60	32,04%	44,66%
de 61 a 80	21,84%	66,50%
de 81 a 100	10,19%	76,70%
de 101 a 120	5,34%	82,04%
de 121 a 140	4,37%	86,41%
de 141 a 160	3,40%	89,81%
de 161 a 180	2,91%	92,72%
de 181 a 200	1,94%	94,66%
mais de 201	5,34%	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