

Pesquisa CRECI-SP  
Imóveis usados/Aluguel residencial  
Estado de São Paulo  
Julho de 2005

## **Vendas de imóveis usados e locação de imóveis residenciais têm queda em julho no Estado de SP**

A locação e a venda de imóveis usados tiveram o segundo mês seguido de baixa no Estado de São Paulo. As vendas, em julho, foram 3,41% menores que as de junho, e o número de novos contratos de locação formalizados em julho foi 3,32% inferior aos assinados em junho.

Em junho, as vendas já haviam tido uma queda de 2,2% em relação a maio, e os contratos de locação haviam caído 2,72% na comparação com maio. O comportamento dos dois mercados foi apurado em pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.229 imobiliárias de 37 cidades.

"As férias de julho costumam afetar negativamente o desempenho desses dois mercados porque muitas famílias viajam. Além disso, estávamos no meio do inverno, que é sempre um período de maior recolhimento, e ainda não estavam disseminadas as informações sobre mudanças nos financiamentos de bancos privados e da Caixa Econômica Federal, como detectou nossa pesquisa", avalia o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto.

O segundo semestre deve ser melhor para as vendas e para a locação à medida que se confirmem o quadro de inflação sob controle, emprego em expansão e economia em crescimento, pondera o presidente do CRECI-SP. "Mas continua sendo fundamental que os juros dos financiamentos imobiliários baixem e que os prazos de financiamento aumentem para que os interessados em comprar casa própria tenham condições reais de assumir os empréstimos", afirma Augusto Viana.

### **Vendas caíram em todo o Estado**

A pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.229 imobiliárias de 37 cidades apurou que o índice de vendas de julho (0,6713) foi 3,41% inferior ao de junho (0,6950). Foram vendidos por essas imobiliárias 825 casas e apartamentos usados no Estado de São Paulo.

A queda nas vendas, em julho, foi geral nas quatro regiões em que é feita a pesquisa. No Interior, a queda foi de 3,99% na comparação com junho; na região formada pelas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, a redução foi de 3,59%; no Litoral, de 3,17%; e na Capital, de 2,01%.

Os imóveis usados mais vendidos foram os situados na faixa de até R\$ 100 mil. Eles somaram 62,5% do total negociado em julho na Capital; 95,31% no Interior; 75,29% no Litoral; e 73,05% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

#### CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,82%	6,82%
de 41 a 60	17,05%	23,86%
de 61 a 80	17,61%	41,48%
de 81 a 100	21,02%	62,50%
de 101 a 120	9,09%	71,59%
de 121 a 140	8,52%	80,11%
de 141 a 160	7,39%	87,50%
de 161 a 180	2,84%	90,34%
de 181 a 200	1,70%	92,05%
mais de 201	7,95%	100,00%

#### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	18,18%	18,18%
de 41 a 60	24,73%	42,91%
de 61 a 80	19,27%	62,18%
de 81 a 100	13,45%	75,64%
de 101 a 120	8,73%	84,36%
de 121 a 140	3,64%	88,00%
de 141 a 160	2,91%	90,91%
de 161 a 180	2,91%	93,82%
de 181 a 200	1,09%	94,91%
mais de 201	5,09%	100,00%

#### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,58%	9,58%
de 41 a 60	25,75%	35,33%
de 61 a 80	20,36%	55,69%
de 81 a 100	17,37%	73,05%
de 101 a 120	5,99%	79,04%
de 121 a 140	4,19%	83,23%
de 141 a 160	5,39%	88,62%
de 161 a 180	4,19%	92,81%
de 181 a 200	1,80%	94,61%
mais de 201	5,39%	100,00%

#### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	17,65%	17,65%
de 41 a 60	28,82%	46,47%
de 61 a 80	20,00%	66,47%
de 81 a 100	8,82%	75,29%
de 101 a 120	5,88%	81,18%
de 121 a 140	4,71%	85,88%
de 141 a 160	4,12%	90,00%
de 161 a 180	1,76%	91,76%
de 181 a 200	1,18%	92,94%
mais de 201	7,06%	100,00%

## **Locação teve queda de 3,32%**

As 1.229 imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP alugaram em julho 2.758 casas e apartamentos, o que fez o índice de locação do Estado de São Paulo baixar de 2,3212 em junho para 2,2441 em julho. Mas esse comportamento não foi uniforme nas quatro regiões em que é feita a pesquisa.

Na Capital e no Interior, houve redução no número de novos contratos - 6,07% e 4,39%, respectivamente. No Litoral, o número de novos contratos em julho superou em 4,17% os assinados em junho; e, no ABCD, Guarulhos e Osasco, o aumento foi de 1,65%.

Nas quatro regiões em que foi feita a pesquisa, a preferência dos inquilinos recaiu sobre os imóveis com aluguel mensal de até R\$ 600,00 - eles somaram 77,45% das novas locações na Capital; 86,08% no Interior; 80,15% no Litoral; e 85,65% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

A boa notícia revelada pela pesquisa CRECI-SP foi a redução da inadimplência dos inquilinos nas quatro regiões pesquisadas. Na comparação de julho com junho, a queda foi de 1,62% na Capital; de 1,79% no Litoral; de 0,80% no Interior; e de 4,57% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

Foram pesquisadas as 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, São Caetano, 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 R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,95%	4,95%
201 a 400	40,78%	45,73%
401 a 600	31,72%	77,45%
601 a 800	9,27%	86,72%
801 a 1000	4,43%	91,15%
1001 a 1200	1,79%	92,94%
1201 a 1400	1,69%	94,63%
1401 a 1600	2,00%	96,63%
1601 a 1800	1,48%	98,10%
1801 a 2000	1,26%	99,37%
mais de 2000	0,63%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,18%	5,18%
201 a 400	48,06%	53,24%
401 a 600	32,85%	86,08%
601 a 800	6,80%	92,88%
801 a 1000	2,43%	95,31%
1001 a 1200	0,89%	96,20%
1201 a 1400	0,65%	96,84%
1401 a 1600	0,57%	97,41%
1601 a 1800	0,32%	97,73%
1801 a 2000	0,32%	98,06%
mais de 2000	1,94%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,06%	7,06%
201 a 400	48,06%	55,13%
401 a 600	30,52%	85,65%
601 a 800	8,20%	93,85%
801 a 1000	3,42%	97,27%
mais de 1000	2,73%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,09%	8,09%
201 a 400	38,97%	47,06%
401 a 600	33,09%	80,15%
601 a 800	11,03%	91,18%
801 a 1000	5,15%	96,32%
mais de 1000	3,68%	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**