

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

Venda de imóveis usados cai 2,2% e locação tem baixa de 2,72% no Estado de São Paulo em junho

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.236 imobiliárias de 37 cidades registrou queda em junho tanto no número de imóveis vendidos quanto no de unidades alugadas. As vendas foram 2,2% menores do que em maio, e as locações tiveram queda de 2,72% no mesmo período.

“Não foi um bom mês para os mercados de locação e vendas, mas, no semestre, a alternância entre altas e baixas tem perfil mais positivo do que negativo”, afirma o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “No segmento de vendas, foram três meses de alta e três de baixa, com os percentuais de alta sempre superando os de baixa”, explica Augusto Viana. Os meses de bom desempenho foram janeiro (+ 3,05%), abril (+ 4,98%) e maio (+ 8,59%), enquanto os meses ruins foram fevereiro (- 2,53%), março (- 1,77%) e junho (- 2,20%). O acumulado do primeiro semestre de 2005 é uma alta de 10,00%. A comparação é sempre com o mês anterior.

O desempenho do mercado de locação residencial não foi muito diferente, como mostram os dados da pesquisa CRECI-SP. O número de casas e apartamentos alugados oscilou positivamente em janeiro (+ 5,64%), fevereiro (+ 13,14%) e maio (+ 2,55%), porém negativamente em março (- 6,29%), abril (- 3,39%) e junho (- 2,72%). O acumulado do primeiro semestre de 2005 é uma alta de 7,95%.

“É exercício de futurologia prever qual será o comportamento dos dois mercados nos próximos meses, mas há fatores que, mantido o crescimento econômico, são indicativos de incremento dos negócios na área imobiliária”, salienta o presidente do CRECI-SP. Ele relaciona entre esses fatores o aumento de recursos para financiamento imobiliário, a redução do Imposto de Renda sobre o lucro na venda de imóvel e a simplificação do processo de retomada da propriedade pelos bancos financiadores em caso de inadimplência. “Infelizmente, porém, estaremos também dependentes da evolução da crise política, que poderá ter poder de vida e morte sobre os rumos da economia”, prevê Augusto Viana.

Vendas em queda e negócios concentrados

A pesquisa CRECI-SP com 1.236 imobiliárias apurou que foram vendidos nestes escritórios, em junho, 859 imóveis no Estado. O índice de vendas baixou 2,2%, caindo de 0,7106 em maio para 0,6950 em junho. Nas quatro regiões em que é feita a pesquisa, compondo a média do Estado, somente em uma houve aumento de vendas, de 3,38% – a formada pelas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema mais Guarulhos e Osasco. Houve queda na Capital (- 3,6%), no Interior (- 3,05%) e no Litoral (- 4,77%)

Os imóveis mais vendidos nessas quatro regiões continuam sendo aqueles com valor final de venda de até R\$ 100 mil. Eles responderam por 59,09% dos negócios fechados na Capital; 70,49% no Interior; 76% no ABCD mais Guarulhos e Osasco; e 74,18% no Litoral.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,66%	9,66%
de 41 a 60	20,45%	30,11%
de 61 a 80	15,34%	45,45%
de 81 a 100	13,64%	59,09%
de 101 a 120	10,80%	69,89%
de 121 a 140	7,39%	77,27%
de 141 a 160	7,95%	85,23%
de 161 a 180	3,98%	89,20%
de 181 a 200	2,84%	92,05%
mais de 201	7,95%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,97%	15,97%
de 41 a 60	25,35%	41,32%
de 61 a 80	15,63%	56,94%
de 81 a 100	13,54%	70,49%
de 101 a 120	9,72%	80,21%
de 121 a 140	5,56%	85,76%
de 141 a 160	3,82%	89,58%
de 161 a 180	1,04%	90,63%
de 181 a 200	1,39%	92,01%
mais de 201	7,99%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	7,43%	7,43%
de 41 a 60	29,14%	36,57%
de 61 a 80	25,71%	62,29%
de 81 a 100	13,71%	76,00%
de 101 a 120	9,71%	85,71%
de 121 a 140	2,29%	88,00%
de 141 a 160	4,00%	92,00%
de 161 a 180	2,86%	94,86%
de 181 a 200	1,14%	96,00%
mais de 201	4,00%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,74%	13,74%
de 41 a 60	30,22%	43,96%
de 61 a 80	19,23%	63,19%
de 81 a 100	10,99%	74,18%
de 101 a 120	7,14%	81,32%
de 121 a 140	4,95%	86,26%
de 141 a 160	2,75%	89,01%
de 161 a 180	1,65%	90,66%
de 181 a 200	2,20%	92,86%
mais de 201	7,14%	100,00%

Contratos de locação têm baixa de 2,72%

Em junho, foram alugados 2.869 casas e apartamentos nas 37 cidades em que o CRECI-SP faz a pesquisa. Com esse número, o índice de locação teve baixa de 2,72%, na comparação com maio. O comportamento foi diferenciado nas quatro regiões pesquisadas.

Na Capital, o número de novas locações em junho foi 1,67% superior ao de maio, e no Litoral houve alta de 7,57%. Já no Interior, alugaram-se em junho 6,85% menos imóveis do que em maio. Na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco, a queda de maio para junho foi de 1,4%, segundo os dados da pesquisa CRECI-SP.

Foram mais procurados os imóveis com aluguel de até R\$ 600,00, representando 80,08% dos contratos fechados em junho na Capital; 83,20% no Interior; 87,22% no Litoral; e 84,46% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

Os índices de inadimplência dos inquilinos, levantados pelo CRECI-SP com as 1.236 imobiliárias consultadas, aumentaram em junho no Interior (+ 4,74%) e no Litoral (+ 1,04%), e baixaram na Capital (- 1,88%) e no ABCD mais Guarulhos e Osasco (- 2,67%).

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	4,32%	4,32%
201 a 400	44,15%	48,47%
401 a 600	31,61%	80,08%
601 a 800	10,75%	90,83%
801 a 1000	4,64%	95,47%
1001 a 1200	1,58%	97,05%
1201 a 1400	0,63%	97,68%
1401 a 1600	0,53%	98,21%
1601 a 1800	0,42%	98,63%
1801 a 2000	0,32%	98,95%
mais de 2000	1,05%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,32%	6,32%
201 a 400	47,23%	53,54%
401 a 600	29,66%	83,20%
601 a 800	7,94%	91,14%
801 a 1000	2,70%	93,84%
1001 a 1200	1,62%	95,45%
1201 a 1400	0,85%	96,30%
1401 a 1600	0,62%	96,92%
1601 a 1800	0,46%	97,38%
1801 a 2000	0,62%	98,00%
mais de 2000	2,00%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,38%	8,38%
201 a 400	47,85%	56,24%
401 a 600	28,22%	84,46%
601 a 800	7,36%	91,82%
801 a 1000	4,70%	96,52%
mais de 1000	3,48%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	11,11%	11,11%
201 a 400	40,00%	51,11%
401 a 600	36,11%	87,22%
601 a 800	7,78%	95,00%
801 a 1000	1,67%	96,67%
mais de 1000	3,33%	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