

Pesquisa CRECI-SP
Imóveis usados/Aluguel residencial
Estado de São Paulo – Maio

Vendas de imóveis usados em cidades da Região Metropolitana têm o maior crescimento do ano

As vendas de imóveis usados nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, situadas na Região Metropolitana de São Paulo, tiveram em maio o maior crescimento do ano. O total de casas e apartamentos vendidos nessas cidades foi 12,08% superior ao de abril – média superior às altas nas vendas registradas na Capital (+ 11,92%), Litoral (+ 9,84%) e Interior (+ 4,15%).

Os números foram levantados em pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.251 imobiliárias de 37 cidades, incluindo a Capital. O índice geral de vendas de imóveis do Estado de São Paulo evoluiu de 0,6544 em abril para 0,7106 em maio – um salto de 8,59% no total de casas e apartamentos negociados.

Foram vendidos em maio 889 imóveis nas quatro regiões em que é feita a pesquisa: Capital, Litoral, Interior e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema (o chamado ABCD), mais Guarulhos e Osasco.

“A principal razão para esse aumento das vendas é, muito provavelmente, o maior volume de financiamentos concedido a compradores de imóveis no período”, explica o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. Segundo mostra o levantamento do CRECI-SP, os imóveis vendidos por meio de crédito bancário representaram, em maio, 28,66% do total de imóveis negociados. Este é o segundo maior percentual de crédito imobiliário registrado nessas cidades neste ano, perdendo apenas para abril, quando o índice foi de 30,44%.

“Crédito é fundamental para o mercado imobiliário, particularmente para o segmento dos usados. E, quando há oferta, a demanda responde prontamente, desde que as condições dos empréstimos sejam compatíveis com a renda das famílias e sua capacidade de pagamento”, afirma o presidente do CRECI-SP.

Os imóveis mais vendidos em maio nas quatro regiões pesquisadas são os situados nas faixas de valor de até R\$ 100 mil. Eles representaram 61,04% das vendas feitas na Capital; 70,29% no Interior; 77,6% no Litoral; e 72,51% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	10,39%	10,39%
de 41 a 60	16,23%	26,62%
de 61 a 80	16,88%	43,51%
de 81 a 100	17,53%	61,04%
de 101 a 120	9,74%	70,78%
de 121 a 140	7,79%	78,57%
de 141 a 160	5,19%	83,77%
de 161 a 180	3,25%	87,01%
de 181 a 200	5,19%	92,21%
mais de 201	7,79%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,53%	13,53%
de 41 a 60	18,24%	31,76%
de 61 a 80	25,29%	57,06%
de 81 a 100	13,24%	70,29%
de 101 a 120	8,53%	78,82%
de 121 a 140	6,18%	85,00%
de 141 a 160	2,65%	87,65%
de 161 a 180	3,24%	90,88%
de 181 a 200	1,76%	92,65%
mais de 201	7,35%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,36%	9,36%
de 41 a 60	20,47%	29,82%
de 61 a 80	24,56%	54,39%
de 81 a 100	18,13%	72,51%
de 101 a 120	7,02%	79,53%
de 121 a 140	6,43%	85,96%
de 141 a 160	5,85%	91,81%
de 161 a 180	2,34%	94,15%
de 181 a 200	1,75%	95,91%
mais de 201	4,09%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	14,58%	14,58%
de 41 a 60	31,77%	46,35%
de 61 a 80	19,79%	66,15%
de 81 a 100	11,46%	77,60%
de 101 a 120	6,77%	84,38%
de 121 a 140	4,69%	89,06%
de 141 a 160	0,52%	89,58%
de 161 a 180	2,60%	92,19%
de 181 a 200	1,56%	93,75%
mais de 201	6,25%	100,00%

Número de imóveis alugados aumenta 2,55% no Estado

A pesquisa CRECI-SP feita com 1.251 imobiliárias de 37 cidades mostra que houve crescimento (+ 2,55) no número de novos contratos de locação assinados em maio no Estado de São Paulo. O índice estadual de locação residencial passou de 2,3268 em abril para 2,3861 em maio, quando foram alugados 2.848 casas e apartamentos de todos os tipos.

O comportamento do mercado foi diferente nas quatro regiões em que o CRECI-SP efetua a pesquisa. Na Capital foram registrados em maio 3,58% contratos a mais do que em abril; no Interior, houve alta de 2,62%; no ABCD, Guarulhos e Osasco, o aumento do número de novos contratos foi de 0,93%; e, no Litoral, houve redução de 2,04% na comparação de maio com abril.

A preferência dos novos inquilinos recaiu sobre os imóveis com aluguel de até R\$ 600,00, que somaram 70,08% dos imóveis alugados em maio na Capital; 80,84% no Interior; 81,45% no Litoral; e 88,48% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

A pesquisa CRECI-SP mostrou também redução da inadimplência dos inquilinos no mês de maio – ela caiu 6,6% na Capital, 3,23% no Interior, 2,77% no Litoral e 2,26% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

As 37 cidades em que a pesquisa é feita são: 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 R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,30%	4,30%
201 a 400	36,27%	40,57%
401 a 600	29,51%	70,08%
601 a 800	16,50%	86,58%
801 a 1000	5,64%	92,21%
1001 a 1200	3,18%	95,39%
1201 a 1400	1,95%	97,34%
1401 a 1600	1,02%	98,36%
1601 a 1800	0,51%	98,87%
1801 a 2000	0,31%	99,18%
mais de 2000	0,82%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,74%	6,74%
201 a 400	48,83%	55,57%
401 a 600	25,27%	80,84%
601 a 800	8,02%	88,86%
801 a 1000	2,27%	91,13%
1001 a 1200	1,99%	93,12%
1201 a 1400	1,56%	94,68%
1401 a 1600	1,56%	96,24%
1601 a 1800	0,78%	97,02%
1801 a 2000	0,57%	97,59%
mais de 2000	2,41%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,61%	7,61%
201 a 400	59,67%	67,28%
401 a 600	21,19%	88,48%
601 a 800	7,00%	95,47%
801 a 1000	2,47%	97,94%
mais de 1000	2,06%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,68%	9,68%
201 a 400	41,94%	51,61%
401 a 600	29,84%	81,45%
601 a 800	12,90%	94,35%
801 a 1000	2,42%	96,77%
mais de 1000	3,23%	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