

Pesquisa CRECI-SP

Imóveis usados/Aluguel residencial

Estado de São Paulo

Março/05

Locação e vendas de imóveis têm queda no Estado de SP, revela pesquisa Creci

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.224 imobiliárias de 37 cidades apurou que a locação de casas e apartamentos e a venda de imóveis usados tiveram em março desempenho inferior ao de fevereiro. O número de novos contratos de locação caiu 6,29% e as vendas reduziram-se em 1,77%.

"Alguns bancos estão anunciando novas linhas de crédito para a casa própria e a nossa expectativa é que esse movimento de aumento da oferta de financiamentos acabará se traduzindo em aumento de vendas nos próximos meses, com reflexos positivos também no mercado de locação", afirma o presidente do Creci, José Augusto Viana Neto. Para ele, o aumento dos financiamentos é vital para a expansão das vendas de imóveis usados, "hoje predominantemente feitas à vista em evidente distorção da lógica que indica ser este o tipo de bem que mais carece de crédito".

O índice de locação no Estado em março ficou em 2,4085 (foi de 2,5701 em fevereiro) com o aluguel de 2.948 imóveis nas 37 cidades pesquisadas. A redução do número de novos contratos foi generalizada nas quatro regiões em que é feita a pesquisa Creci. A maior queda, de 7,75%, foi no Interior, seguida do Litoral com redução de 6,36%. Na Capital, alugaram-se 5,83% menos imóveis em março na comparação com fevereiro, percentual que foi de 4,93% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

Casas e apartamentos com aluguel de até R\$ 600,00 foram os preferidos nas quatro regiões. Esses imóveis representaram 79% das novas locações na Capital, 84% no Interior, 83,72% no Litoral e 87,27% no ABCD mais Guarulhos e Osasco. O fiador foi também a forma predominante de garantia dos contratos: esteve presente em 78,29% dos contratos no Litoral, em 60% no ABCD mais Guarulhos e Osasco, 94,68% no Interior e 57% na Capital.

O número de inquilinos com atraso nas prestações registrou queda nas quatro regiões em que é feita a pesquisa Creci. A queda foi de 6,69% na Capital, de 2,79% no Interior, de 6,47% no ABCD mais Guarulhos e Osasco e de 0,74% no Litoral.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,58%	7,58%
201 a 400	37,60%	45,18%
401 a 600	33,81%	79,00%
601 a 800	10,45%	89,45%
801 a 1000	4,71%	94,16%
1001 a 1200	1,23%	95,39%
1201 a 1400	1,43%	96,82%
1401 a 1600	1,64%	98,46%
1601 a 1800	0,61%	99,08%
1801 a 2000	0,31%	99,39%
mais de 2000	0,61%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,95%	5,95%
201 a 400	49,82%	55,78%
401 a 600	28,28%	84,05%
601 a 800	7,30%	91,35%
801 a 1000	1,91%	93,27%
1001 a 1200	1,91%	95,18%
1201 a 1400	1,06%	96,24%
1401 a 1600	0,78%	97,02%
1601 a 1800	0,64%	97,66%
1801 a 2000	0,43%	98,09%
mais de 2000	1,91%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,55%	9,55%
201 a 400	51,14%	60,68%
401 a 600	26,59%	87,27%
601 a 800	7,73%	95,00%
801 a 1000	2,27%	97,27%
mais de 1000	2,73%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	15,50%	15,50%
201 a 400	38,76%	54,26%
401 a 600	29,46%	83,72%
601 a 800	6,98%	90,70%
801 a 1000	3,88%	94,57%
mais de 1000	5,43%	100,00%

Imóveis até R\$ 80 mil são preferidos

A pesquisa CRECI-SP com 1.224 imobiliárias de 37 cidades apurou um índice de vendas em março de 0,6234, que é 1,77% inferior ao índice de fevereiro, de 0,6346. Foram vendidos em março 763 casas e apartamentos. Na comparação com fevereiro, as vendas tiveram queda de 4,85% na Capital, de 2,45% no Interior e de 4,1% no Litoral. Na região representada pelas cidades do ABCD mais Guarulhos e Osasco, as vendas cresceram 6,69%.

É unanimidade, mostram os números da pesquisa CRECI-SP - os imóveis mais vendidos no Estado são aqueles situados nas faixas de valor de até R\$ 80 mil. Eles representaram em março 59,43% das vendas realizadas no Litoral, 58,33% no Interior, 51,3% na Capital e 53,73% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

A maioria das vendas foi feita à vista. Segundos os dados levantados pela pesquisa CRECI-SP, foram negociados desta forma 73,33% dos imóveis no Interior, 69,14% no Litoral, 69,4% no ABCD mais Guarulhos e Osasco e 67,53% na Capital.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	12,34%	12,34%
de 41 a 60	16,88%	29,22%
de 61 a 80	22,08%	51,30%
de 81 a 100	12,99%	64,29%
de 101 a 120	8,44%	72,73%
de 121 a 140	7,14%	79,87%
de 141 a 160	4,55%	84,42%
de 161 a 180	2,60%	87,01%
de 181 a 200	4,55%	91,56%
mais de 201	8,44%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,33%	15,33%
de 41 a 60	22,33%	37,67%
de 61 a 80	20,67%	58,33%
de 81 a 100	13,33%	71,67%
de 101 a 120	6,00%	77,67%
de 121 a 140	5,00%	82,67%
de 141 a 160	6,33%	89,00%
de 161 a 180	3,67%	92,67%
de 181 a 200	1,33%	94,00%
mais de 201	6,00%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,97%	5,97%
de 41 a 60	26,87%	32,84%
de 61 a 80	20,90%	53,73%
de 81 a 100	18,66%	72,39%
de 101 a 120	8,21%	80,60%
de 121 a 140	5,97%	86,57%
de 141 a 160	4,48%	91,04%
de 161 a 180	1,49%	92,54%
de 181 a 200	0,75%	93,28%
mais de 201	6,72%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	12,57%	12,57%
de 41 a 60	29,14%	41,71%
de 61 a 80	17,71%	59,43%
de 81 a 100	11,43%	70,86%
de 101 a 120	6,29%	77,14%
de 121 a 140	6,29%	83,43%
de 141 a 160	5,14%	88,57%
de 161 a 180	2,86%	91,43%
de 181 a 200	2,86%	94,29%
mais de 201	5,71%	100,00%

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

Sueli Garcia

Departamento de Imprensa / CRECI-SP

Telefones: (11) 3886-4927 (direto)

(11) 3886-4900 (PBX)

E-mail: imprensa@creci.org.br