

Venda de imóveis usados tem 4º mês seguido de alta no Estado

As vendas de imóveis usados tiveram, em novembro, o quarto mês seguido de alta no Estado de São Paulo. O índice de vendas estadual aumentou 0,76%, evoluindo de 0,7347 (em outubro) para 0,7402 em novembro, com a venda de 889 casas e apartamentos em 37 cidades pesquisadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI- SP). Foram consultadas 1.201 imobiliárias.

“Embora seja modesta, essa alta é importante por confirmar uma tendência de crescimento contínuo de vendas, fato que reflete um bom momento do mercado”, avalia o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “A expectativa é que o esperado crescimento da economia em 2006 – em ritmo maior do que o deste ano – possa dar sustentação e aumentar o volume de vendas de imóveis usados, num movimento que beneficia toda a cadeia de negócios relacionada à habitação.”

A pesquisa CRECI-SP mostrou um comportamento uniforme em novembro: todas as quatro regiões em que se pesquisam os preços no Estado apresentaram crescimento de vendas. Na Capital, o aumento foi de 0,23%; no Interior, de 1,19%; no Litoral, de 1,4%; e na região do ABCD, Guarulhos e Osasco, a alta chegou a 1,54%.

Os imóveis mais vendidos em novembro foram os de valores até R\$ 100 mil. Na Capital, representaram 62,92% do total; no Interior, 70,26%; no Litoral, 69,23%; e, no ABCD, Guarulhos e Osasco, 63,54% das vendas efetivadas pelas 1.201 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,99%	8,99%
de 41 a 60	17,42%	26,40%
de 61 a 80	18,54%	44,94%
de 81 a 100	17,98%	62,92%
de 101 a 120	10,67%	73,60%
de 121 a 140	5,62%	79,21%
de 141 a 160	6,18%	85,39%
de 161 a 180	3,37%	88,76%
de 181 a 200	2,81%	91,57%
mais de 201	8,43%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,69%	15,69%
de 41 a 60	25,49%	41,18%
de 61 a 80	19,61%	60,78%
de 81 a 100	9,48%	70,26%
de 101 a 120	7,52%	77,78%
de 121 a 140	5,23%	83,01%
de 141 a 160	4,58%	87,58%
de 161 a 180	3,27%	90,85%
de 181 a 200	2,61%	93,46%
mais de 201	6,54%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,29%	8,29%
de 41 a 60	18,78%	27,07%
de 61 a 80	22,10%	49,17%
de 81 a 100	14,36%	63,54%
de 101 a 120	9,94%	73,48%
de 121 a 140	9,39%	82,87%
de 141 a 160	8,84%	91,71%
de 161 a 180	1,66%	93,37%
de 181 a 200	2,21%	95,58%
mais de 201	4,42%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	11,79%	11,79%
de 41 a 60	21,54%	33,33%
de 61 a 80	24,62%	57,95%
de 81 a 100	11,28%	69,23%
de 101 a 120	6,15%	75,38%
de 121 a 140	4,62%	80,00%
de 141 a 160	4,62%	84,62%
de 161 a 180	4,10%	88,72%
de 181 a 200	2,05%	90,77%
mais de 201	9,23%	100,00%

Locação de imóveis cresce 1,46%

A locação de imóveis no Estado de São Paulo cresceu 1,46% em novembro. O índice de locação estadual passou de 2,2347 (em outubro) para 2,2673 em novembro, com a assinatura de 2.723 contratos nas 1.201 imobiliárias de 37 cidades consultadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP). Em outubro, o número de novas locações havia sido 6,18% inferior às contratadas em setembro.

Na Capital, houve alta de 1,93% em novembro (na comparação com outubro) no total de imóveis alugados. No Interior, o crescimento foi de 0,49%; e na região compreendida pelo ABCD, Guarulhos e Osasco, o aumento foi de 2,5%. Apenas no Litoral houve queda no número de novos contratos, de 0,64%.

Os imóveis preferidos para locação em novembro foram os de aluguel médio de até R\$ 600,00. Eles somaram 75,43% do total alugado na Capital; 85,3% no Interior; 82,82% no Litoral; e 83,16% das novas locações no ABCD, Guarulhos e Osasco.

Em novembro, a inadimplência aumentou significativamente em duas das quatro regiões em que se divide a pesquisa do CRECI-SP. O número de inquilinos com pagamento em atraso cresceu 8,87% no Litoral e 7,54% no ABCD, Guarulhos e Osasco. Já no Interior houve redução de 6,59% no número de inadimplentes na comparação de novembro com outubro, percentual reduzido a 0,78% na Capital.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,91%	4,91%
201 a 400	39,31%	44,23%
401 a 600	31,20%	75,43%
601 a 800	10,57%	86,00%
801 a 1000	5,04%	91,03%
1001 a 1200	2,70%	93,73%
1201 a 1400	1,84%	95,58%
1401 a 1600	1,60%	97,17%
1601 a 1800	0,86%	98,03%
1801 a 2000	0,61%	98,65%
mais de 2000	1,35%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,99%	6,99%
201 a 400	50,73%	57,71%
401 a 600	27,59%	85,30%
601 a 800	6,53%	91,83%
801 a 1000	2,36%	94,19%
1001 a 1200	1,81%	96,01%
1201 a 1400	1,00%	97,01%
1401 a 1600	0,73%	97,73%
1601 a 1800	0,45%	98,19%
1801 a 2000	0,36%	98,55%
mais de 2000	1,45%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,53%	9,53%
201 a 400	44,83%	54,36%
401 a 600	28,80%	83,16%
601 a 800	8,52%	91,68%
801 a 1000	5,07%	96,75%
mais de 1000	3,25%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,59%	8,59%
201 a 400	38,65%	47,24%
401 a 600	35,58%	82,82%
601 a 800	7,36%	90,18%
801 a 1000	3,07%	93,25%
mais de 1000	6,75%	100,00%

Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABCD+G+O	Litoral
Fiador	49,83%	91,09%	64,27%	66,87%
Seguro Fiança	7,61%	5,01%	4,66%	9,82%
Depósito	42,56%	3,90%	31,07%	23,31%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Índices de inadimplência no Estado para os meses de outubro e novembro, e suas respectivas variações percentuais:

	Capital	ABCD+G+O	Interior	Litoral
out	5,22	5,44	4,25	3,72
nov	5,18	5,85	3,97	4,05
variação	-0,78%	7,54%	-6,59%	8,87%

A pesquisa foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo, que 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.

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

São Paulo
Nicéia Furquim
Departamento de Imprensa / CRECI-SP
Telefones: (11) 3886-4927 / 3886-4900
E-mail: imprensa@creci.org.br

Delegacia Regional CRECI-SP do ABC
Edeli Maria Azzi Savioli,
Av. José Cabalero, 261, 7º andar, conj. 73, Santo André, SP
Fone: 11 4994-8764

Delegacia Regional CRECI-SP de Araçatuba
Miguel Laluce Netto
Rua Tabajara, 35, Centro
Fone: 18 3621-9548

Delegacia Regional CRECI-SP de Bauru
Wania Suely Porto Martelli
Rua Antonio Alves, 13-50, Centro
Fone: 14 3234-5707

Delegacia Regional CRECI-SP de Campinas
Neiva Sueli Pivetta
Rua Barão de Atibaia, 786, sala 72, 7º conj. Mozart
Fone: 19 3239-1555

Delegacia Regional CRECI-SP de Franca
Walber Almada de Oliveira
Rua do Comércio, 1650, sala 28
Fone: 16 3722-1175

Delegacia Regional CRECI-SP de Guarulhos
Donizete de Araújo Branco
Av. Monteiro Lobato, 541, 2º andar
Fone: 11 6440-7181

Delegacia Regional CRECI-SP de Itu
Newton de Loyolla Pereira
Rua Benjamin Constant, 446, Centro
Fone: 11 4023-1716

Delegacia Regional CRECI-SP de Jundiaí
Paulo Afonso Tommasiello
Rua Rodrigo Soares de Oliveira, 160, Anhangabaú
Fone: 11 4522-6486

Delegacia Regional CRECI-SP do Litoral Norte
Gerson Frateschi
Av. Frei Pacífico Wagner, 905, Centro, Caraguatatuba
Fone: 12 3883-3550

Delegacia Regional CRECI-SP de Marília
Hederaldo Joel Benetti
Rua Bahia, 165, 8º and, sala 82, Centro
Fone: 14 3433-7498

Delegacia Regional CRECI-SP de Osasco
Eneo Spitaletti
Rua Nico Branco, 64, Vila Campesina
Fone: 11 3682-1211

Delegacia Regional CRECI-SP de Piracicaba
José Carlos Masson
Rua Tiradentes, 435, Centro
Fone: 19 3433-8363

Delegacia Regional CRECI-SP de Praia Grande
Adelino Augusto de Andrade Jr.
Av. Pres. Kennedy, 2782, Jd. Guilhermina
Fone: 13 3473-4580

Delegacia Regional CRECI-SP de Presidente Prudente
Alberico Peretti Pasqualini
Rua Joaquim Nabuco, 223, Bosque Pres. Prudente
Fone: 18 223-3488

Delegacia Regional CRECI-SP de Ribeirão Preto
Sinésio Donizeti N. Rodrigues
Rua Campos Sales, 1246, Centro
Fone: 16 610-5353

Delegacia Regional CRECI-SP de Rio Claro
Arlindo Rodrigues Torres
Av. Cinco, 310, Centro
Fone: 19 3523-2461

Delegacia Regional CRECI-SP de Santos
Jean Saab
Rua Dr. Antonio Bento, 134, Vila Mathias
Fone: 13 3232-7150

Delegacia Regional CRECI-SP de São Carlos
Daniel Ruggiero Villani
Av. Carlos Botelho, 2455, Centro
Fone: 16 3371-3900

Delegacia Regional CRECI-SP de São José dos Campos
Celeste Moreira da Silva Ramos
Av. Dr. João Guilhermino, 261, sala 96, Centro
Fone: 12 3921-8588

Delegacia Regional CRECI-SP de São José do Rio Preto
Sabino Sidney Pietro
Rua Nelson Feres Bucater, 145
Fone: 17 3227-9333

Delegacia Regional CRECI-SP de Sorocaba
Harley Assumpção Mena
Rua Newton Prado, 322, V. Santa Maria
Fone: 15 3233-6023