

São Paulo, novembro de 2005

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

Litoral registra a maior alta do ano: 13,69%

Vendas de imóveis usados crescem pelo terceiro mês seguido no Estado

As vendas de imóveis usados aumentaram pelo terceiro mês seguido no Estado de São Paulo. O índice de vendas apurado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-SP) fechou outubro em 0,7347 – um crescimento de 2,32% em relação ao índice de setembro, de 0,7180. Em setembro, o número de imóveis vendidos havia crescido 0,74% e, em agosto, 6,18%.

A pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.206 imobiliárias de 37 cidades mostrou comportamentos distintos do mercado de imóveis usados em outubro nas três regiões em que se agrupam esses municípios, além da Capital. No Interior, houve redução de 2,96% no total de casas e apartamentos vendidos em relação a setembro. As vendas foram menores - 3,18% na comparação setembro/outubro – também na região do ABCD, Guarulhos e Osasco. No total, as imobiliárias pesquisadas venderam 886 casas e apartamentos em outubro.

Na Capital, as imobiliárias venderam 5,33% mais imóveis em outubro do que em setembro. Mas foi no Litoral que as vendas literalmente explodiram: aumentaram 13,69%, a maior alta registrada pela pesquisa CRECI-SP este ano.

“Esse crescimento confirma o que uma outra pesquisa do CRECI-SP – também feita em novembro, mas divulgada antes desta – havia detectado: um aumento maior da procura pelos imóveis de praia, uma antecipação do movimento que costuma crescer em novembro e dezembro, meses em que começam as férias da maioria das famílias”, explica o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “Os compradores agiram sabiamente, antecipando uma compra que ia lhes custar tanto mais caro quanto mais próxima do início dos festejos de final de ano e das férias de verão.”

Os imóveis mais vendidos nas imobiliárias de cidades do Litoral foram aqueles situados na faixa de valor até R\$ 80 mil – representaram 57,56% do total de casas e apartamentos que trocaram de proprietário. Segundo os dados da pesquisa CRECI-SP, essa faixa de preço liderou as vendas também no Interior (61,86%), no ABCD, Guarulhos e Osasco (50,55%) e na Capital (50% do total).

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,68%	9,68%
de 41 a 60	19,35%	29,03%
de 61 a 80	20,97%	50,00%
de 81 a 100	16,13%	66,13%
de 101 a 120	10,22%	76,34%
de 121 a 140	5,38%	81,72%
de 141 a 160	4,84%	86,56%
de 161 a 180	2,69%	89,25%
de 181 a 200	3,23%	92,47%
mais de 201	7,53%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,81%	15,81%
de 41 a 60	26,12%	41,92%
de 61 a 80	19,93%	61,86%
de 81 a 100	9,62%	71,48%
de 101 a 120	6,19%	77,66%
de 121 a 140	5,50%	83,16%
de 141 a 160	4,47%	87,63%
de 161 a 180	4,12%	91,75%
de 181 a 200	1,72%	93,47%
mais de 201	6,53%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,79%	8,79%
de 41 a 60	19,23%	28,02%
de 61 a 80	22,53%	50,55%
de 81 a 100	15,38%	65,93%
de 101 a 120	17,03%	82,97%
de 121 a 140	7,69%	90,66%
de 141 a 160	2,75%	93,41%
de 161 a 180	2,20%	95,60%
de 181 a 200	1,65%	97,25%
mais de 201	2,75%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	10,24%	10,24%
de 41 a 60	21,95%	32,20%
de 61 a 80	25,37%	57,56%
de 81 a 100	11,71%	69,27%
de 101 a 120	5,37%	74,63%
de 121 a 140	3,90%	78,54%
de 141 a 160	3,90%	82,44%
de 161 a 180	5,37%	87,80%
de 181 a 200	1,46%	89,27%
mais de 201	10,73%	100,00%

Locação de imóveis residenciais tem queda de 6,18% no Estado

Vendas em alta, locações em baixa. A pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.206 imobiliárias de 37 cidades, agrupadas em quatro regiões do Estado, mostrou que o número de imóveis alugados em outubro foi 6,18% menor do que o total de locações contratadas em setembro.

O índice de locação residencial do Estado recuou de 2,3820 em setembro para 2,2347 em outubro, quando foram alugados 2.695 casas e apartamentos. Houve redução no número de novos contratos na comparação outubro/setembro na Capital (-12,02%); no ABCD, Guarulhos e Osasco (-9,03%); e no Interior (-2,84%). No Litoral, porém, o número de locações contratadas aumentou 15,36%.

Segundo a pesquisa CRECI-SP, predominaram, entre as novas locações contratadas em outubro, as casas e apartamentos com aluguel até R\$ 600,00. Essa faixa concentrou 77,83% das locações contratadas na Capital; 84,34% no Interior; 84,31% no ABCD, Guarulhos e Osasco; e 77,98% no Litoral.

Nas 1.206 imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP, registrou-se aumento da inadimplência dos inquilinos na Capital (+ 0,41%), Interior (+ 6,78%) e Litoral (8,45%). A inadimplência baixou apenas no ABCD, Guarulhos e Osasco – foi 4,56% menor em outubro na comparação com setembro.

São estas as 37 cidades em que a pesquisa é efetuada: 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, Peruíbe e Praia Grande.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	3,81%	3,81%
201 a 400	39,21%	43,03%
401 a 600	34,80%	77,83%
601 a 800	10,01%	87,84%
801 a 1000	4,65%	92,49%
1001 a 1200	2,03%	94,52%
1201 a 1400	2,15%	96,66%
1401 a 1600	1,07%	97,74%
1601 a 1800	0,60%	98,33%
1801 a 2000	0,48%	98,81%
mais de 2000	1,19%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,05%	7,05%
201 a 400	52,93%	59,98%
401 a 600	24,36%	84,34%
601 a 800	7,97%	92,31%
801 a 1000	2,20%	94,51%
1001 a 1200	1,74%	96,25%
1201 a 1400	0,92%	97,16%
1401 a 1600	0,64%	97,80%
1601 a 1800	0,37%	98,17%
1801 a 2000	0,46%	98,63%
mais de 2000	1,37%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	9,26%	9,26%
201 a 400	48,49%	57,75%
401 a 600	26,56%	84,31%
601 a 800	8,05%	92,35%
801 a 1000	4,63%	96,98%
mais de 1000	3,02%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,74%	7,74%
201 a 400	38,10%	45,83%
401 a 600	32,14%	77,98%
601 a 800	8,93%	86,90%
801 a 1000	5,36%	92,26%
mais de 1000	7,74%	100,00%

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 Laluze 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