

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

Região Metropolitana tem mais imóveis usados vendidos com financiamento no Estado de SP

As vendas de imóveis usados feitas em Abril por meio de financiamento bancário representaram 35% do total de negócios fechados nas imobiliárias de 6 das mais importantes cidades da Região Metropolitana de São Paulo – Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco. Foi o mais alto percentual entre as 4 regiões do Estado em que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-SP) pesquisa mensalmente o comportamento das vendas de casas e apartamentos usados e de locações residenciais.

A Capital teve o segundo melhor índice de financiamentos, 30%, seguida pelo Interior, com 29,8%, e pelo Litoral, com 20%. Os empréstimos bancários incluem os feitos pela Caixa Econômica Federal e por bancos privados e outros estatais, como a Nossa Caixa. Mas em todas as 4 regiões pesquisadas continuam predominando as vendas feitas à vista – 57,23% no ABCD mais Guarulhos e Osasco, 61,22% na Capital, 61,14% no Interior e 67,4% no Litoral.

Em Abril, segundo a pesquisa CRECI-SP apurou, as vendas de imóveis usados no Estado cresceram 0,08% em relação a Março. O índice de vendas estadual evoluiu de 0,6701 em Março para 0,6706 em Abril, quando foram vendidos 1.024 imóveis de todos os tipos em 1.527 imobiliárias de 37 cidades, incluindo a Capital.

“O financiamento bancário vem crescendo consistentemente nos últimos três anos, como mostram os números da pesquisa CRECI, mas ainda estamos longe da situação ideal e do fim dessa distorção que é ter a maioria das vendas sendo feitas à vista”, critica o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. A limitação do crédito estrangula e limita o crescimento do mercado de imóveis, segundo ele, e esse fato tem consequências em toda a cadeia de negócios imobiliários, da produção de novas unidades à venda de móveis, equipamentos domésticos, objetos de decoração e tudo o mais que se use nas residências.

“Quem vende um imóvel sempre o faz para comprar outro, de preferência novo, que exigiu investimentos e gerou muitos empregos para ser construído, mas se não houver comprador por falta de crédito, ou se for restrito como ainda é, essa iniciativa acabará tendo custos elevados porque os novos lançamentos levarão mais tempo para ser vendidos e os investidores sempre pensarão duas vezes antes de colocar seu capital nessa empreitada”, explica Viana. “É uma situação que tem de mudar, e ampliação do crédito bancário é a única forma possível de acelerarmos a redução do déficit habitacional, especialmente para as classes de menor renda que representam o grosso do déficit de 6 milhões de moradias.”

Os imóveis mais vendidos em Abril foram aqueles situados na faixa de valor de até R\$ 100 mil. Eles representaram 62,15% das vendas na Capital; 66,94% no Interior; 72,89% no ABCD,

Guarulhos e Osasco; e 67,54% no Litoral, segundo os dados levantados pela pesquisa CRECI-SP.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,95%	9,95%
de 41 a 60	13,93%	23,88%
de 61 a 80	14,93%	38,81%
de 81 a 100	16,92%	55,72%
de 101 a 120	8,96%	64,68%
de 121 a 140	7,46%	72,14%
de 141 a 160	8,46%	80,60%
de 161 a 180	4,98%	85,57%
de 181 a 200	4,48%	90,05%
mais de 201	9,95%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	16,50%	16,50%
de 41 a 60	21,04%	37,54%
de 61 a 80	20,39%	57,93%
de 81 a 100	11,97%	69,90%
de 101 a 120	9,06%	78,96%
de 121 a 140	5,50%	84,47%
de 141 a 160	4,53%	89,00%
de 161 a 180	3,56%	92,56%
de 181 a 200	1,94%	94,50%
mais de 201	5,50%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,38%	6,38%
de 41 a 60	16,49%	22,87%
de 61 a 80	19,68%	42,55%
de 81 a 100	18,62%	61,17%
de 101 a 120	11,70%	72,87%
de 121 a 140	9,04%	81,91%
de 141 a 160	6,38%	88,30%
de 161 a 180	2,66%	90,96%
de 181 a 200	3,19%	94,15%
mais de 201	5,85%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,22%	13,22%
de 41 a 60	25,86%	39,08%
de 61 a 80	22,99%	62,07%
de 81 a 100	11,49%	73,56%
de 101 a 120	6,32%	79,89%
de 121 a 140	4,60%	84,48%
de 141 a 160	3,45%	87,93%
de 161 a 180	2,87%	90,80%
de 181 a 200	1,72%	92,53%
mais de 201	7,47%	100,00%

Aluguel de imóvel cai em 4,73%

Ao contrário das vendas, a locação de imóveis em Abril teve redução no Estado de São Paulo na comparação com Março. O índice de locação estadual baixou de 2,3550 para 2,2436, uma queda de 4,73%. Foram alugados 3.426 casas e apartamentos nas 1.527 imobiliárias pesquisadas em 37 cidades.

Na Capital, houve redução de 9,15%; no ABCD, Guarulhos e Osasco, queda de 0,36%; e no Interior, baixa de 6,56%. Só o Litoral teve comportamento diferente, com alta de 6,92% na comparação com Março. Os imóveis mais alugados foram os de aluguel até R\$ 600,00 – somaram 69,34% do total de novos contratos na Capital; 85,71% no Interior; 73,96% no Litoral; e 89,31% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

Os índices de inadimplência apurados em Abril nas imobiliárias pesquisadas aumentaram em relação a Março no Interior (+ 19,21%), Litoral (+ 6,72%) e no ABCD, Guarulhos e Osasco (+ 7,14%). Na Capital, houve redução de 7,66%.

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, Ilha Bela, São Sebastião, Ubatuba, Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe e Praia Grande.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,18%	4,18%
201 a 400	32,48%	36,66%
401 a 600	30,48%	67,14%
601 a 800	13,68%	80,82%
801 a 1000	9,31%	90,12%
1001 a 1200	3,89%	94,02%
1201 a 1400	1,52%	95,54%
1401 a 1600	1,80%	97,34%
1601 a 1800	0,76%	98,10%
1801 a 2000	0,66%	98,77%
mais de 2000	1,23%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,66%	6,66%
201 a 400	49,44%	56,10%
401 a 600	29,64%	85,74%
601 a 800	6,60%	92,34%
801 a 1000	3,18%	95,52%
1001 a 1200	1,37%	96,89%
1201 a 1400	0,93%	97,82%
1401 a 1600	0,68%	98,51%
1601 a 1800	0,56%	99,07%
1801 a 2000	0,31%	99,38%
mais de 2000	0,62%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,90%	6,90%
201 a 400	48,28%	55,17%
401 a 600	35,75%	90,93%
601 a 800	5,08%	96,01%
801 a 1000	2,18%	98,19%
mais de 1000	1,81%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,55%	8,55%
201 a 400	36,18%	44,74%
401 a 600	35,53%	80,26%
601 a 800	7,89%	88,16%
801 a 1000	7,24%	95,39%
mais de 1000	4,61%	100,00%

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

São Paulo

Chrystiane Saggese ou Sonia Servilheira
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