

Pesquisa Creci

Imóveis usados/Aluguel residencial

Estado de São Paulo – Agosto

Vendas de imóveis usados “patinam” no Estado de SP pelo 7º mês consecutivo

Em agosto, as vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo mantiveram o perfil de baixo movimento, com o índice estadual crescendo apenas 0,93% em relação a julho. Foi o sétimo mês consecutivo de desempenho positivo, mas sempre abaixo de 1%, conforme mostram os dados da pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.482 imobiliárias de 37 cidades do Estado, inclusive a Capital. “O mercado está em marcha lenta, quase patinando, porque continua faltando o essencial para sua expansão: juros mais baixos e o financiamento de 100% do valor do imóvel”, avaliou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “O governo tem agido para ampliar os recursos para o financiamento, está tentando estimular os bancos a adotar a prestação fixa, o que é positivo, mas não se pode esquecer a importância do financiamento integral em uma economia em que poucos conseguem poupar.” O presidente do CRECI-SP também alertou para outro problema grave, mas ignorado: “Se poucos fazem poupança, e muitos precisam do financiamento integral que sai em parte dessa mesma poupança, então é urgente e imprescindível criar e pôr em execução ou revigorar programas de estímulo à poupança vinculada à compra da casa própria, com incentivos fiscais e crédito favorecido para os poupadores.” Viana Neto enfatizou que o presidente da República, seja quem for o eleito em 29 de outubro, tem a responsabilidade social de enfrentar e buscar solução “rápida e eficaz” para uma situação que perpetua um déficit de 7,5 milhões de moradias.

Comportamento diferenciado nas regiões

A pesquisa CRECI-SP mostrou que, em agosto, houve comportamento diferenciado nas quatro regiões do Estado. Enquanto no Litoral as vendas aumentaram 12,09% na comparação com julho, nas três outras regiões elas caíram: 2,98% na Capital; de 1,48% no Interior e de 3,46% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco. O índice estadual de vendas avançou 0,93%, passando de 0,6806 em julho para 0,6869 em agosto, com a comercialização de 1.018 casas e apartamentos usados. Os imóveis mais vendidos foram os que tinham valor final de até R\$ 100 mil. Segundo os dados apurados na pesquisa CRECI-SP, essas propriedades representaram 59,62% das vendas na Capital; 74,22% no Interior; 75,10% no Litoral; e 60,14% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,13%	9,13%
de 41 a 60	15,87%	25,00%
de 61 a 80	20,67%	45,67%
de 81 a 100	13,94%	59,62%
de 101 a 120	9,62%	69,23%
de 121 a 140	8,17%	77,40%
De 141 a 160	7,21%	84,62%
De 161 a 180	2,88%	87,50%
De 181 a 200	3,85%	91,35%
mais de 201	8,65%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$ Frequência simples Frequência acumulada

até 40	7,25%	7,25%
de 41 a 60	16,67%	23,91%
de 61 a 80	21,01%	44,93%
de 81 a 100	15,22%	60,14%
de 101 a 120	13,04%	73,19%
de 121 a 140	6,52%	79,71%
de 141 a 160	7,25%	86,96%
de 161 a 180	4,35%	91,30%
de 181 a 200	3,62%	94,93%
mais de 201	5,07%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$ Freqüência simples Freqüência acumulada

até 40	11,46%	11,46%
de 41 a 60	26,56%	38,02%
de 61 a 80	18,23%	56,25%
de 81 a 100	17,97%	74,22%
de 101 a 120	8,07%	82,29%
de 121 a 140	4,43%	86,72%
de 141 a 160	4,17%	90,89%
de 161 a 180	3,13%	94,01%
de 181 a 200	1,30%	95,31%
mais de 201	4,69%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$ Freqüência simples Freqüência acumulada

até 40	14,46%	14,46%
de 41 a 60	28,51%	42,97%
de 61 a 80	19,68%	62,65%
de 81 a 100	12,45%	75,10%
de 101 a 120	5,62%	80,72%
de 121 a 140	3,61%	84,34%
de 141 a 160	4,02%	88,35%
de 161 a 180	2,41%	90,76%
de 181 a 200	2,01%	92,77%
mais de 201	7,23%	100,00%

Cai número de imóveis alugados

O levantamento do CRECI-SP também constatou que o mercado de locação residencial teve pior resultado em agosto do que em julho. O número de locações nas quatro regiões do Estado em que a pesquisa foi feita foi 4,26% menor que o de julho. O índice estadual de locação baixou de 2,2179 para 2,1235 nesse período, quando foram alugados 3.147 imóveis. Segundo a pesquisa CRECI-SP, o pior desempenho ocorreu no Litoral, com queda de 11,49% no número de novos contratos. A segunda maior queda foi no Interior, de 4,86%, seguida da Capital, com 3,66%. Apenas a região do ABCD mais Guarulhos e Osasco registrou alta no número de contratos de locação, de 1,08%. Os motivos alegados pelas imobiliárias pesquisadas para esse resultado negativo no mês de agosto também

variaram de acordo com as regiões. Na Capital, acredita-se que a queda deveu-se à escassez de imóveis para alugar de valores menores – entre R\$ 250,00 e R\$ 350,00. Os corretores consultados afirmaram que propriedades desse tipo foram as mais procuradas e as menos disponíveis no mercado. E somados a esse fator, tanto no Interior quanto no Litoral, as locações também diminuíram em razão da falta de fiadores e de muitos pretensos inquilinos apresentarem problemas cadastrais, com seus nomes incluídos nos órgãos de proteção ao crédito. Os imóveis mais alugados foram os que tinham aluguel final de até R\$ 600,00. Eles somaram 69,98% do total de novos contratos na Capital; 77,66% no Interior; 70,81% no Litoral; e 82,75% no ABCD mais Guarulhos e Osasco. De acordo com o levantamento do CRECI-SP, em agosto, a inadimplência nas 1.482 imobiliárias consultadas aumentou na Capital (+ 4,33%), no Litoral (+ 1,44%), no ABCD mais Guarulhos e Osasco (+ 4,1%) e caiu no Interior (- 1,13%).

A pesquisa CRECI-SP nas seguintes cidades do Estado de São Paulo: 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	4,86%	4,86%
201 a 400	34,88%	39,75%
401 a 600	30,23%	69,98%
601 a 800	13,53%	83,51%
801 a 1000	7,40%	90,91%
1001 a 1200	3,59%	94,50%
1201 a 1400	1,80%	96,30%
1401 a 1600	1,27%	97,57%
1601 a 1800	0,85%	98,41%
1801 a 2000	0,63%	99,05%
mais de 2000	0,95%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,92%	7,92%
201 a 400	42,25%	50,18%
401 a 600	32,57%	82,75%
601 a 800	14,61%	97,36%
801 a 1000	1,23%	98,59%
mais de 1000	1,41%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,11%	8,11%
201 a 400	39,17%	47,28%
401 a 600	30,37%	77,66%
601 a 800	12,78%	90,44%
801 a 1000	4,28%	94,72%
1001 a 1200	1,84%	96,56%
1201 a 1400	1,22%	97,78%
1401 a 1600	0,99%	98,78%
1601 a 1800	0,31%	99,08%

1801 a 2000	0,23%	99,31%
mais de 2000	0,69%	100,00%
LITORAL		
Valores em R\$ Freqüência simples Freqüência acumulada		
até 200	5,59%	5,59%
201 a 400	31,68%	37,27%
401 a 600	33,54%	70,81%
601 a 800	18,01%	88,82%
801 a 1000	6,21%	95,03%
mais de 1000	4,97%	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

Sandra Catarina Plaza Martins Moreira

R. Dolor de Oliveira Barbosa, 87 – Cambuí

Fone: 19.3255.4710.

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

Luiz Humberto Mendes Salge

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

Ivo Sanches

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

Denerval Machado Rodrigues de Melo

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

Marcelo Ortega Batista

Rua Newton Prado, 322, V. Santa Maria

Fone: 15 3233-6023