

Pesquisa CRECI-SP  
Imóveis usados/Aluguel residencial  
Dezembro e Ano 2006

## **Venda de usados fecha 2006 com queda de 5,62%**

A boa performance das vendas de imóveis usados em dezembro – uma alta de 2,91% em relação a novembro – não livrou esse mercado de fechar 2006 no vermelho. O índice de vendas do Estado de São Paulo começou o ano em 0,7460 e baixou após 12 meses para 0,7041, o que representa uma queda de 5,62% no total de casas e apartamentos comercializados.

Segundo a pesquisa CRECI-SP, em dezembro de 2006, foram vendidas 1.016 propriedades pelas 1.443 imobiliárias consultadas em 37 cidades do Estado de São Paulo. A maioria dos imóveis situou-se na faixa de até R\$ 100 mil nas quatro regiões em que os municípios são agrupados, representando 57,8% do total na Capital, 66,48% no Interior, 76,42% no Litoral e 62,75% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

“Esse desempenho mostra a necessidade de uma retomada do crédito bancário neste ano para esse segmento do mercado imobiliário, o que acaba por incentivar a comercialização de imóveis novos cuja produção o Plano de Aceleração do Crescimento criado pelo Governo Federal pretende estimular”, afirmou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “A venda de um imóvel usado funciona como a de um automóvel usado: quem negocia um usado acaba comprando um novo, e essa operação é essencialmente dependente de crédito.”

O ano de 2006 foi marcado por meses de desempenho apático nas vendas – abril, maio, junho, julho e agosto registraram crescimento abaixo de 1%. Além disso, a queda drástica nos negócios em março – de 7,78% em relação a fevereiro – não teve como ser compensada pelas duas maiores altas no ano: 3,36% em outubro e 2,91% em dezembro.

### CAPITAL

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40                     | 6,42%              | 6,42%                |
| de 41 a 60                 | 15,14%             | 21,56%               |
| de 61 a 80                 | 19,27%             | 40,83%               |
| de 81 a 100                | 16,97%             | 57,80%               |
| de 101 a 120               | 13,30%             | 71,10%               |
| de 121 a 140               | 7,34%              | 78,44%               |
| de 141 a 160               | 5,05%              | 83,49%               |
| de 161 a 180               | 4,13%              | 87,61%               |
| de 181 a 200               | 3,21%              | 90,83%               |
| mais de 201                | 9,17%              | 100,00%              |

### INTERIOR

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40                     | 8,81%              | 8,81%                |
| de 41 a 60                 | 22,16%             | 30,97%               |
| de 61 a 80                 | 19,32%             | 50,28%               |
| de 81 a 100                | 16,19%             | 66,48%               |
| de 101 a 120               | 9,09%              | 75,57%               |
| de 121 a 140               | 6,25%              | 81,82%               |
| de 141 a 160               | 5,68%              | 87,50%               |
| de 161 a 180               | 3,41%              | 90,91%               |
| de 181 a 200               | 2,56%              | 93,47%               |
| mais de 201                | 6,53%              | 100,00%              |

### ABCD+Guarulhos+Osasco

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40                     | 5,88%              | 5,88%                |
| de 41 a 60                 | 16,99%             | 22,88%               |
| de 61 a 80                 | 22,22%             | 45,10%               |
| de 81 a 100                | 17,65%             | 62,75%               |
| de 101 a 120               | 10,46%             | 73,20%               |
| de 121 a 140               | 9,15%              | 82,35%               |
| de 141 a 160               | 5,88%              | 88,24%               |
| de 161 a 180               | 3,27%              | 91,50%               |
| de 181 a 200               | 2,61%              | 94,12%               |
| mais de 201                | 5,88%              | 100,00%              |

### LITORAL

| Valores em milhares de R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| até 40                     | 13,21%             | 13,21%               |
| de 41 a 60                 | 26,89%             | 40,09%               |
| de 61 a 80                 | 24,06%             | 64,15%               |
| de 81 a 100                | 12,26%             | 76,42%               |
| de 101 a 120               | 7,08%              | 83,49%               |
| de 121 a 140               | 3,77%              | 87,26%               |
| de 141 a 160               | 2,83%              | 90,09%               |
| de 161 a 180               | 1,89%              | 91,98%               |
| de 181 a 200               | 1,42%              | 93,40%               |
| mais de 201                | 6,60%              | 100,00%              |

## **Três meses ruins na locação**

“No mercado de locação, não foi um mês ruim que afetou o resultado do ano, mas três meses!”, lembrou o presidente do CRECI-SP. Augusto Viana se referiu a abril, junho e agosto, quando os aluguéis caíram 4,73%, 4,07% e 4,26%, respectivamente, sempre em comparação com o mês imediatamente anterior. O resultado não poderia ser outro, apesar do bom desempenho de março (+6,09%) e julho (+4,61%): uma queda de 2,03% em 2006.

O índice estadual de locação regrediu de 2,1978 em dezembro de 2005 para fechar 2006 em 2,1532, o que equivale a uma redução de 2,03% no número de contratos de aluguel de casas e apartamentos. Em dezembro de 2006, houve queda de 0,09% em relação a novembro. As 1.443 imobiliárias pesquisadas alugaram 3.107 imóveis, segundo apurou a pesquisa CRECI-SP.

Os imóveis preferidos foram os que tinham o aluguel na faixa de até R\$ 600,00 – eles representaram 59,66% dos novos contratos na Capital; 80,69% no Interior; 72,18% na região do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco; e 71,13% no Litoral.

A inadimplência dos inquilinos no Estado não foi uniforme nas quatro regiões, conforme a pesquisa CRECI-SP. Ela caiu na Capital (- 7,86%) e no Litoral (- 2,61%) e aumentou no Interior (+ 6,93%) e no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco (+ 2,89%).

A pesquisa CRECI-SP foi feita nas seguintes 37 cidades – 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 Jose 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        | 2,21%              | 2,21%                |
| 201 a 400      | 28,57%             | 30,78%               |
| 401 a 600      | 28,87%             | 59,66%               |
| 601 a 800      | 14,29%             | 73,94%               |
| 801 a 1000     | 11,97%             | 85,92%               |
| 1001 a 1200    | 6,84%              | 92,76%               |
| 1201 a 1400    | 2,21%              | 94,97%               |
| 1401 a 1600    | 2,41%              | 97,38%               |
| 1601 a 1800    | 1,11%              | 98,49%               |
| 1801 a 2000    | 0,80%              | 99,30%               |
| mais de 2000   | 0,70%              | 100,00%              |

### INTERIOR

| Valores em R\$ |        | Frequência acumulada |
|----------------|--------|----------------------|
| até 200        | 7,53%  | 7,53%                |
| 201 a 400      | 43,38% | 50,91%               |
| 401 a 600      | 29,77% | 80,69%               |
| 601 a 800      | 9,88%  | 90,56%               |
| 801 a 1000     | 3,51%  | 94,07%               |
| 1001 a 1200    | 1,68%  | 95,76%               |
| 1201 a 1400    | 1,24%  | 97,00%               |
| 1401 a 1600    | 1,10%  | 98,10%               |
| 1601 a 1800    | 0,66%  | 98,76%               |
| 1801 a 2000    | 0,80%  | 99,56%               |
| mais de 2000   | 0,44%  | 100,00%              |

### ABCD+Guarulhos+Osasco

| Valores em R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------|--------------------|----------------------|
| até 200        | 8,27%              | 8,27%                |
| 201 a 400      | 39,66%             | 47,93%               |
| 401 a 600      | 24,25%             | 72,18%               |
| 601 a 800      | 17,48%             | 89,66%               |
| 801 a 1000     | 5,64%              | 95,30%               |
| mais de 1000   | 4,70%              | 100,00%              |

### LITORAL

| Valores em R\$ | Frequência simples | Frequência acumulada |
|----------------|--------------------|----------------------|
| até 200        | 9,86%              | 9,86%                |
| 201 a 400      | 26,06%             | 35,92%               |
| 401 a 600      | 35,21%             | 71,13%               |
| 601 a 800      | 17,61%             | 88,73%               |
| 801 a 1000     | 4,93%              | 93,66%               |
| mais de 1000   | 6,34%              | 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  
Rua 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 6440-3066

Delegacia Regional CRECI-SP de Itu

Newton de Loyolla Pereira  
Rua Benjamin Constant, 446, Centro  
Fone: 11 4023-1172

Delegacia Regional CRECI-SP de Jundiaí  
Paulo Afonso Tommasiello  
Rua Marcilio Dias, 36  
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.  
R. Xavantes, 659 – Vila Tupi  
Fone: 13 3494.1663

Delegacia Regional CRECI-SP de Presidente Prudente  
Alberico Peretti Pasqualini  
Rua Joaquim Nabuco, 223, Bosque Pres. Prudente  
Fone: 18 3223-3488

Delegacia Regional CRECI-SP de Ribeirão Preto  
Sinésio Donizeti N. Rodrigues  
Rua Campos Sales, 1246, Centro  
Fone: 16 3610-5353

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 3307.8572

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