

Pesquisa CRECI-SP
Imóveis usados/Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Janeiro de 2006

Venda de imóveis usados registra alta em Janeiro no Litoral de SP

“Mês de férias, mês de comprar casa na praia” A expressão cunhada pelos corretores de imóveis para designar o comportamento por impulso que acomete muitos veranistas foi lembrada pelo presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, ao avaliar o comportamento do mercado de imóveis usados no Litoral paulista em janeiro.

O Litoral foi a única de 4 regiões em que as vendas de imóveis usados cresceram em janeiro, segundo pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.194 imobiliárias de 37 cidades. Venderam-se em janeiro 2,86% mais casas e apartamentos em cidades do litoral do que em dezembro.

As vendas caíram nas outras 3 regiões em que se agrupam as cidades pesquisadas pelo CRECI-SP. Na Capital, a queda em janeiro foi de 7,4% em relação a dezembro. Nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, a redução foi de 4,26% e, no Interior, de 1,93%.

“Essa queda no movimento em janeiro nessas regiões é sazonal, e tradicional, pois milhares de famílias costumam tirar o mês de férias, e, dentre as que viajam ao Litoral, sempre há as que aproveitam para pesquisar preços e eventualmente comprar sua casa de praia, ampliando o movimento nas imobiliárias de cidades praianas e esvaziando a procura na Capital e outras regiões”, explica José Augusto Viana Neto.

O presidente do CRECI-SP também lembra que podem ter contribuído para esse bom desempenho do mercado no Litoral o aumento dos financiamentos bancários para imóveis em 2005 e a melhoria na renda dos assalariados, como mostrou o Dieese ao constatar que mais de 70% das categorias profissionais tiveram aumentos reais de salário no ano passado. “A tendência a partir de fevereiro é que as vendas melhorem nas demais regiões, impulsionadas pela anunciada maior ampliação do crédito bancário”, prevê Viana Neto.

No conjunto do Estado, considerando-se as 4 regiões em que a pesquisa CRECI-SP é feita, janeiro foi um mês de vendas em baixa – 2,67% inferiores às de dezembro. O índice de vendas estadual recuou de 0,7460 em dezembro para 0,7261 em janeiro, quando foram vendidos 867 casas e apartamentos.

Os imóveis mais vendidos em janeiro foram os com preços finais de venda até R\$ 100 mil. Eles representaram 76% do total vendido no Litoral; 66,3% no Interior; 66% na região do A,B,C,D mais Guarulhos e Osasco; e 57,85% na Capital.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,92%	9,92%
de 41 a 60	14,05%	23,97%
de 61 a 80	19,01%	42,98%
de 81 a 100	14,88%	57,85%
de 101 a 120	11,57%	69,42%
de 121 a 140	9,92%	79,34%
de 141 a 160	5,79%	85,12%
de 161 a 180	4,13%	89,26%
de 181 a 200	1,65%	90,91%
mais de 201	9,09%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,55%	13,55%
de 41 a 60	24,91%	38,46%
de 61 a 80	17,95%	56,41%
de 81 a 100	9,89%	66,30%
de 101 a 120	9,16%	75,46%
de 121 a 140	6,23%	81,68%
de 141 a 160	6,96%	88,64%
de 161 a 180	2,56%	91,21%
de 181 a 200	1,83%	93,04%
mais de 201	6,96%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,88%	5,88%
de 41 a 60	19,61%	25,49%
de 61 a 80	21,57%	47,06%
de 81 a 100	18,95%	66,01%
de 101 a 120	12,42%	78,43%
de 121 a 140	7,84%	86,27%
de 141 a 160	4,58%	90,85%
de 161 a 180	3,27%	94,12%
de 181 a 200	1,96%	96,08%
mais de 201	3,92%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	11,11%	11,11%
de 41 a 60	25,93%	37,04%
de 61 a 80	25,46%	62,50%
de 81 a 100	13,43%	75,93%
de 101 a 120	5,56%	81,48%
de 121 a 140	4,17%	85,65%
de 141 a 160	4,63%	90,28%
de 161 a 180	1,85%	92,13%
de 181 a 200	1,39%	93,52%
mais de 201	6,48%	100,00%

Contratação de aluguéis aumenta 1%

A pesquisa CRECI-SP feita com 1.194 imobiliárias de 37 cidades do Estado constatou que houve em janeiro alta de 1,06% no número de casas e apartamentos alugados comparativamente a dezembro. Foram 2.652 contratações, o que puxou o índice estadual de locação de 2,1811 em dezembro para 2,2211 em janeiro.

Mas o comportamento do mercado não foi uniforme nas 4 regiões que agrupam as 37 cidades pesquisadas pelo CRECI-SP. Na Capital, houve em janeiro um aumento de 1,65% no número de novas locações em relação a dezembro, percentual que chegou a 2,64% na região das cidades do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco.

Já no Interior do Estado, a locação de casas e apartamentos em janeiro registrou alta de 0,85% enquanto que, no Litoral, houve uma redução de 6,89% conforme mostram os dados da pesquisa CRECI-SP.

Os imóveis mais procurados para locação em janeiro foram os situados na faixa de até R\$ 600,00. Eles somaram 65,56% do total de contratos assinados na Capital, 87% no Interior; 71% no Litoral; e 85,71% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

Os índices de inadimplência levantados pela pesquisa CRECI-SP mostraram alta apenas na Capital, de + 2,21%. O número de inquilinos em atraso caiu 6,85% no Litoral; 4,77% no Interior; e 0,33% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

A pesquisa CRECI-SP foi feita com 1.194 imobiliárias das 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, 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	4,16%	4,16%
201 a 400	32,07%	36,22%
401 a 600	29,33%	65,56%
601 a 800	13,66%	79,22%
801 a 1000	12,71%	91,92%
1001 a 1200	3,56%	95,49%
1201 a 1400	1,43%	96,91%
1401 a 1600	1,66%	98,57%
1601 a 1800	0,83%	99,41%
1801 a 2000	0,24%	99,64%
mais de 2000	0,36%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,77%	6,77%
201 a 400	52,88%	59,65%
401 a 600	27,36%	87,01%
601 a 800	5,31%	92,31%
801 a 1000	2,93%	95,24%
1001 a 1200	1,28%	96,52%
1201 a 1400	0,91%	97,44%
1401 a 1600	0,64%	98,08%
1601 a 1800	0,55%	98,63%
1801 a 2000	0,46%	99,09%
mais de 2000	0,91%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,89%	7,89%
201 a 400	46,70%	54,58%
401 a 600	31,13%	85,71%
601 a 800	6,61%	92,32%
801 a 1000	4,48%	96,80%
mais de 1000	3,20%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	10,53%	10,53%
201 a 400	31,58%	42,11%
401 a 600	28,95%	71,05%
601 a 800	9,65%	80,70%
801 a 1000	7,89%	88,60%
mais de 1000	11,40%	100,00%

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

São Paulo

Chrystine 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