



**CRECI São Paulo**  
2ª Região  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo



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

## **Fiador responde por mais de 90% dos contratos de aluguel no Interior**

Figura que se imaginava condenada à extinção desde que surgiu o seguro-fiança, o fiador continua mais vivo do que nunca nas relações entre muitos locadores e locatários de imóveis residenciais. No Interior do Estado, ele reina quase absoluto – 93% dos contratos assinados em julho tinham um avalista como garantidor dos pagamentos em caso de inadimplência dos inquilinos.

Os números são da pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.487 imobiliárias de 37 cidades do Estado, incluindo a Capital. “E eles mostram duas coisas, essencialmente: que as relações de confiança não se perderam totalmente e são mais fortes em cidades menores, e que as seguradoras precisam melhorar o produto seguro-fiança para conquistar esse imenso mercado representado pelas pessoas que não querem pedir favor aos outros na hora de alugar”, afirmou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto.

“O maior conhecimento sobre as famílias, a proximidade com parentes e familiares e a prática tradicional desse tipo de contratação é que tornam o fiador o meio preferido de garantia no Interior, além, é claro, do fato de não ter custos”, explicou o presidente do CRECI-SP. Em cidades maiores, como São Paulo, a situação é exatamente inversa: “Muitos inquilinos moram aqui sozinhos, conhecem poucas pessoas, são ‘estrangeiros’ de certa forma, o que, naturalmente, reduz a importância dessa forma de garantia, e aí se tem de pagar o preço da impessoalidade.”

O preço a que se refere é o de ter de pagar ao proprietário do imóvel o depósito equivalente a 3 meses de aluguel como garantia ou contratar um seguro-fiança. No Interior, esta opção respondeu por 4,74% dos novos contratos assinados em julho e o depósito, por 2,27%. Na Capital, o fiador esteve presente em 52,38% dos contratos, ficando o seguro-fiança com 10,52% e o depósito dos 3 meses com 37,1%, segundo a pesquisa CRECI-SP.

No Litoral, os contratos com fiador em julho somaram 71,82% do total, ficando o seguro-fiança com 11% e o depósito com 17,13%. E nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, o fiador foi a forma adotada em

64,15% dos contratos, enquanto o seguro-fiança respondeu por 11,42% e o depósito, por 24,43%.

### **Contratação de imóveis aumenta 4,61% em julho**

A pesquisa CRECI-SP também mostrou que, depois de três meses seguidos de baixa, o mercado de aluguel residencial reagiu em julho. O número de contratos assinados nas 1.487 imobiliárias pesquisadas foi 4,61% maior do que os fechados em junho. O índice de locação residencial estadual passou de 2,1201 em junho para 2,2179 em julho, quando foram alugados 3.298 imóveis residenciais de todos os tipos nas 37 cidades pesquisadas.

Das 4 regiões em que a pesquisa é feita, apenas a da Capital acusou redução no número de novas contratações – em julho elas foram 6,64% inferiores às de junho. No Litoral, houve aumento de 20,47%; no Interior, de 10,51%; e na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco, alta de 6,71%.

A inadimplência subiu em duas regiões e caiu em outras duas. Na Capital, segundo apurou a pesquisa CRECI-SP, a queda foi de 1,15%, com os inquilinos inadimplentes passando da média de 4,95% em junho para 4,89% em julho. No Interior, o índice foi 4,32% inferior, com os inadimplentes passando de 4,63% do total de inquilinos das imobiliárias consultadas em junho para 4,43% em julho. No Litoral, a inadimplência aumentou 4,52% no mesmo período e, nas cidades do ABCD mais Guarulhos e Osasco, teve um salto de 8,53%.

### CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,66%	5,66%
201 a 400	32,39%	38,05%
401 a 600	28,72%	66,77%
601 a 800	14,99%	81,76%
801 a 1000	7,02%	88,78%
1001 a 1200	3,56%	92,35%
1201 a 1400	2,83%	95,18%
1401 a 1600	2,41%	97,59%
1601 a 1800	0,84%	98,43%
1801 a 2000	0,52%	98,95%
mais de 2000	1,05%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,15%	6,15%
201 a 400	42,29%	48,44%
401 a 600	30,77%	79,22%
601 a 800	12,05%	91,26%
801 a 1000	3,84%	95,10%
1001 a 1200	1,85%	96,96%
1201 a 1400	1,13%	98,08%
1401 a 1600	0,99%	99,07%
1601 a 1800	0,33%	99,40%
1801 a 2000	0,26%	99,67%
mais de 2000	0,33%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,46%	5,46%
201 a 400	42,00%	47,46%
401 a 600	40,11%	87,57%
601 a 800	10,17%	97,74%
801 a 1000	1,51%	99,25%
mais de 1000	0,75%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,63%	6,63%
201 a 400	29,28%	35,91%
401 a 600	35,36%	71,27%
601 a 800	16,57%	87,85%
801 a 1000	6,63%	94,48%
mais de 1000	5,52%	100,00%

## Vendas estáveis pelo 4º mês seguido

Em julho, a pesquisa CRECI-SP feita com 1.487 imobiliárias mostrou que houve um aumento de 0,27% na comercialização de imóveis usados no Estado de São Paulo. Foi o quarto mês seguido de variações positivas no índice de vendas - 0,08% em abril, 0,90% em maio e 0,31% em junho. A alta em julho – o índice evoluiu de 0,6788 para 0,6806 - foi puxada pelo bom desempenho do mercado no Litoral, onde as vendas foram 6,6% maiores do que as do mês anterior.

No Interior, as vendas aumentaram 0,59%; e no ABCD mais Guarulhos e Osasco, 0,90%. Já na Capital, a pesquisa registrou queda de 5,37% em julho na comparação com junho.

Os imóveis mais vendidos foram os de valor final até R\$ 100 mil. Eles representaram 50% das unidades que trocaram de dono na Capital; 71% no Interior; 73,73% no Litoral; e 65% no ABCD mais Guarulhos e Osasco.

### CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
Até 40	7,50%	7,50%
De 41 a 60	13,50%	21,00%
De 61 a 80	17,00%	38,00%
De 81 a 100	12,50%	50,50%
De 101 a 120	11,00%	61,50%
De 121 a 140	10,00%	71,50%
De 141 a 160	8,00%	79,50%
De 161 a 180	5,50%	85,00%
De 181 a 200	4,50%	89,50%
mais de 201	10,50%	100,00%

### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 40	14,53%	14,53%
de 41 a 60	22,51%	37,04%
de 61 a 80	18,52%	55,56%
de 81 a 100	15,38%	70,94%
de 101 a 120	7,12%	78,06%
de 121 a 140	5,98%	84,05%
de 141 a 160	5,70%	89,74%
de 161 a 180	1,99%	91,74%
de 181 a 200	1,71%	93,45%
mais de 201	6,55%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
Até 40	6,43%	6,43%
De 41 a 60	20,00%	26,43%
De 61 a 80	25,71%	52,14%
De 81 a 100	12,86%	65,00%
De 101 a 120	9,29%	74,29%
De 121 a 140	7,86%	82,14%
De 141 a 160	5,00%	87,14%
De 161 a 180	4,29%	91,43%
De 181 a 200	2,86%	94,29%
mais de 201	5,71%	100,00%

### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 40	18,89%	18,89%
de 41 a 60	23,04%	41,94%
de 61 a 80	18,43%	60,37%
de 81 a 100	13,36%	73,73%
de 101 a 120	5,07%	78,80%
de 121 a 140	5,99%	84,79%
de 141 a 160	5,99%	90,78%
de 161 a 180	2,30%	93,09%
de 181 a 200	1,38%	94,47%
mais de 201	5,53%	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 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  
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