

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

Imóveis mais baratos são os preferidos para locação

Quem investir em casas e apartamentos que possam ser alugados por até R\$ 600,00 mensais, não vai ficar com o imóvel fechado, gerando despesas com condomínio e IPTU. Em muitos municípios do Estado, essa faixa de locação chega a representar até 90% dos aluguéis contratados.

Isso é o que mostra a pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) em junho, com imobiliárias de 37 cidades do Estado, incluindo a Capital. Nas quatro regiões em que foram agrupados os municípios, os imóveis de locação mais procurados foram os de valores entre R\$ 200,00 e R\$ 600,00.

E na área que compreende as cidades do ABC, Diadema, Guarulhos e Osasco, esses imóveis representaram 90% do total de novos contratos. Além disso, o percentual foi praticamente o mesmo no Interior – 84,33% - declinando para 76,77% no Litoral. E ainda na Capital, onde o índice foi um pouco menor – 64,33% -, essa faixa de valor respondeu pelo maior número de contratos de locação.

“É uma situação que vem se acentuando por causa da concentração de renda, dos empregos de baixa remuneração e que não pode deixar de ser considerada, tanto por quem pretende investir nessa área quanto por quem tem a responsabilidade de planejar e agir para oferecer moradia decente às famílias”, argumentou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “A grande concentração do déficit de 6 milhões de moradias é por imóveis populares. E essa falta leva as famílias a alugar imóveis mais modestos e baratos ou morar precariamente de favor, em cortiços e favelas.”

A pesquisa do CRECI-SP mostrou também que o fiador foi a forma quase absoluta de garantia de locação no Interior, respondendo por 91,97% dos contratos assinados em junho. No Litoral, o fiador apareceu em 72,9% dos contratos; na Capital, em 51,88%; e no ABCD mais Guarulhos e Osasco, em 64,5%.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,58%	4,58%
201 a 400	32,59%	37,16%
401 a 600	27,17%	64,33%
601 a 800	15,87%	80,21%
801 a 1000	7,84%	88,05%
1001 a 1200	3,73%	91,78%
1201 a 1400	2,33%	94,12%
1401 a 1600	1,68%	95,80%
1601 a 1800	1,40%	97,20%
1801 a 2000	1,21%	98,41%
mais de 2000	1,59%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,01%	7,01%
201 a 400	48,73%	55,75%
401 a 600	28,58%	84,33%
601 a 800	8,06%	92,39%
801 a 1000	4,03%	96,42%
1001 a 1200	1,34%	97,76%
1201 a 1400	0,82%	98,58%
1401 a 1600	0,60%	99,18%
1601 a 1800	0,15%	99,33%
1801 a 2000	0,30%	99,63%
mais de 2000	0,37%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,15%	5,15%
201 a 400	48,09%	53,24%
401 a 600	36,83%	90,08%
601 a 800	7,44%	97,52%
801 a 1000	1,72%	99,24%
mais de 1000	0,76%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,74%	7,74%
201 a 400	31,61%	39,35%
401 a 600	37,42%	76,77%
601 a 800	13,55%	90,32%
801 a 1000	4,52%	94,84%
mais de 1000	5,16%	100,00%

Vendas estáveis, locação em baixa

A pesquisa CRECI-SP com 1.516 imobiliárias mostrou que o índice de locação estadual teve queda de 4,7% em junho na comparação com maio. O indicador estava em 2,2099 e recuou para 2,1201. As imobiliárias pesquisadas alugaram 3.214 imóveis nesse período. Na Capital, houve queda de 8,77%; no Interior, de 4,38%; no Litoral, de 2,66%. Somente na região do ABCD mais Guarulhos e Osasco, houve aumento de 2,48% no número de locações em relação a maio.

A inadimplência cresceu nas quatro regiões do Estado em junho – 6,99% na Capital, 8,67% no ABCD mais Guarulhos e Osasco; 7,93% no Interior e 10,86% no Litoral.

As vendas de imóveis usados ficaram estáveis, com pequena variação positiva de 0,31% em relação a maio. Ao contrário das locações, os resultados da pesquisa CRECI-SP mostraram que o índice estadual de vendas avançou de 0,6767 em maio para 0,6788 em junho.

Foram vendidos 1.029 imóveis, a maioria na faixa de até R\$ 100 mil. Segundo a pesquisa CRECI-SP, das casas e apartamentos negociados na Capital, 51,16% não ultrapassaram esse valor; 72,59% no Interior; 73,33% no Litoral; e 70,78% no ABCD, Guarulhos e Osasco.

Na cidade de São Paulo, houve queda de 6,09% nas vendas em junho na comparação com maio e o Interior apresentou alta de 6,97%. No Litoral, houve redução de 2,25% e no ABCD, Guarulhos e Osasco, as vendas subiram 0,80%.

A pesquisa CRECI-SP foi realizada em 37 cidades do Estado de São Paulo. São elas: Americana, Araçatuba, Araraquara, Bauru, Campinas, Diadema, Guarulhos, Franca, Itu, Jundiá, 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, Ilhabela, São Sebastião, Ubatuba, Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe e Praia Grande.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 40	7,91%	7,91%
de 41 a 60	16,74%	24,65%
de 61 a 80	13,49%	38,14%
de 81 a 100	13,02%	51,16%
de 101 a 120	11,63%	62,79%
de 121 a 140	9,30%	72,09%
de 141 a 160	9,77%	81,86%
de 161 a 180	5,12%	86,98%
de 181 a 200	2,79%	89,77%
mais de 201	10,23%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	14,07%	14,07%
de 41 a 60	24,20%	38,27%
de 61 a 80	19,75%	58,02%
de 81 a 100	14,57%	72,59%
de 101 a 120	6,42%	79,01%
de 121 a 140	7,65%	86,67%
de 141 a 160	4,20%	90,86%
de 161 a 180	2,22%	93,09%
de 181 a 200	1,73%	94,81%
mais de 201	5,19%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência Simples	Frequência acumulada
até 40	7,14%	7,14%
de 41 a 60	22,08%	29,22%
de 61 a 80	25,97%	55,19%
de 81 a 100	15,58%	70,78%
de 101 a 120	7,14%	77,92%
de 121 a 140	5,84%	83,77%
de 141 a 160	4,55%	88,31%
de 161 a 180	3,90%	92,21%
de 181 a 200	1,95%	94,16%
mais de 201	5,84%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	11,90%	11,90%
de 41 a 60	22,38%	34,29%
de 61 a 80	26,67%	60,95%
de 81 a 100	12,38%	73,33%
de 101 a 120	8,10%	81,43%
de 121 a 140	3,81%	85,24%
de 141 a 160	1,90%	87,14%
de 161 a 180	2,86%	90,00%
de 181 a 200	0,95%	90,95%
mais de 201	9,05%	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