

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

## **Vendas têm maior crescimento do ano em outubro**

Outubro foi o melhor mês do ano para as imobiliárias paulistas por romper a barreira do crescimento tímido das vendas registrado em seis meses - sempre abaixo de 1% - deixando para trás os maus resultados de janeiro (-2,67%), março (-7,78%) e setembro (-1,02%). As vendas de imóveis usados neste período aumentaram 3,36% em relação a setembro.

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.470 imobiliárias de 37 cidades apurou que o índice estadual de vendas evoluiu de 0,6799 para 0,7028 com a venda de 1.033 casas e apartamentos. E essa alta foi observada nas quatro regiões em que o levantamento é feito: + 3,12% na Capital; + 1,63% no Interior; + 2,41% no Litoral; e + 6,90% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

Os imóveis mais negociados foram os de valor até R\$ 100 mil. Eles representaram 67,28% dos negócios fechados pelas imobiliárias na Capital; 69,89% no Interior; 77,25% no Litoral; e 63,64% no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco. A maior proporção de vendas feitas à vista foi registrada no Litoral (65,98%) e o maior número de casas e apartamentos financiados (34,64%) foi observado no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco.

“O que aconteceu no mercado imobiliário está de acordo com o comportamento geral da economia até agora e a previsão para o ano, com o PIB devendo crescer menos do que 3%”, ponderou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP. Ele espera que o bom desempenho de outubro seja reflexo da proximidade do final do ano, “quando mais dinheiro passa a circular na economia”, e defende enfaticamente a necessidade de estímulos e subsídios para a habitação no pacote de medidas de estímulo ao crescimento que o Governo deve anunciar este mês.

“Independentemente da polêmica criada com a idéia de se conceder subsídio aos compradores de imóveis de baixa renda com recursos do FGTS, o fato é que as famílias que estão na base da pirâmide social não conseguirão ter sua casa própria se não tiverem apoio financeiro explícito,” argumentou Viana Neto. “Se não sair do FGTS, vai ter de sair do orçamento geral da União ou de alguma outra fonte porque, sem renda suficiente e sem condições de ascensão social, as famílias pobres estarão condenadas à miséria perpétua.”

Para a classe média, a solução recomendada é a defendida pelos corretores de imóveis: o financiamento de 100% do valor do imóvel. O presidente do CRECI-SP explicou que as duas medidas precisam estar combinadas para que haja crescimento equilibrado no mercado habitacional. “Se mais famílias puderem ter acesso ao imóvel próprio, com

financiamento na classe média e subsídio na baixa renda, maior será o número de empregos gerados, impostos recolhidos e bens produzidos”, afirmou Viana Neto.

#### CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,99%	5,99%
de 41 a 60	17,97%	23,96%
de 61 a 80	24,88%	48,85%
de 81 a 100	18,43%	67,28%
de 101 a 120	7,83%	75,12%
de 121 a 140	8,29%	83,41%
de 141 a 160	5,53%	88,94%
de 161 a 180	2,30%	91,24%
de 181 a 200	2,76%	94,01%
mais de 201	5,99%	100,00%

#### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,94%	9,94%
de 41 a 60	25,14%	35,08%
de 61 a 80	19,89%	54,97%
de 81 a 100	14,92%	69,89%
de 101 a 120	9,67%	79,56%
de 121 a 140	5,52%	85,08%
de 141 a 160	4,70%	89,78%
de 161 a 180	3,04%	92,82%
de 181 a 200	1,38%	94,20%
mais de 201	5,80%	100,00%

#### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,25%	6,25%
de 41 a 60	17,05%	23,30%
de 61 a 80	22,16%	45,45%
de 81 a 100	18,18%	63,64%
de 101 a 120	11,93%	75,57%
de 121 a 140	9,09%	84,66%
de 141 a 160	3,98%	88,64%
de 161 a 180	4,55%	93,18%
de 181 a 200	2,84%	96,02%
mais de 201	3,98%	100,00%

#### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	14,69%	14,69%
de 41 a 60	24,17%	38,86%
de 61 a 80	20,85%	59,72%
de 81 a 100	17,54%	77,25%
de 101 a 120	7,11%	84,36%
de 121 a 140	4,74%	89,10%
de 141 a 160	2,84%	91,94%
de 161 a 180	1,90%	93,84%
de 181 a 200	1,42%	95,26%
mais de 201	4,74%	100,00%

## **Locação tem alta de 1,84%**

A pesquisa CRECI-SP em 37 cidades do Estado mostrou que, em outubro, o número de imóveis alugados foi 1,84% superior ao de setembro. As 1.470 imobiliárias consultadas alugaram 3.206 casas e apartamentos, o que fez o índice estadual de locação avançar de 2,1416 para 2,1810.

O desempenho do mercado foi positivo nas quatro regiões pesquisadas. Na Capital, a alta foi de 1,33%; no Interior, de 1,22%; no Litoral, de 1,31%, e no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco, de 7,19%. Os imóveis mais alugados neste período foram os de valor até R\$ 600,00 – eles somaram 68% do total de novos contratos na Capital; 80,99% no Interior; 72,9% no Litoral; e 75,8% no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco.

A inadimplência dos inquilinos também aumentou nas quatro regiões. Na Capital, a alta foi de 5,66%; no Interior, de 5,34%; no Litoral, de 0,72%; e no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco, 4,97%.

A pesquisa CRECI-SP foi realizada em 37 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, 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	2,61%	2,61%
201 a 400	33,43%	36,04%
401 a 600	31,98%	68,02%
601 a 800	15,85%	83,86%
801 a 1000	6,09%	89,95%
1001 a 1200	3,67%	93,62%
1201 a 1400	2,32%	95,94%
1401 a 1600	0,77%	96,71%
1601 a 1800	0,68%	97,39%
1801 a 2000	0,48%	97,87%
mais de 2000	2,13%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	8,38%	8,38%
201 a 400	40,81%	49,19%
401 a 600	31,81%	80,99%
601 a 800	9,78%	90,77%
801 a 1000	3,96%	94,72%
1001 a 1200	1,47%	96,20%
1201 a 1400	1,32%	97,52%
1401 a 1600	1,01%	98,53%
1601 a 1800	0,54%	99,07%
1801 a 2000	0,39%	99,46%
mais de 2000	0,54%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,42%	7,42%
201 a 400	41,34%	48,76%
401 a 600	27,03%	75,80%
601 a 800	14,66%	90,46%
801 a 1000	5,48%	95,94%
mais de 1000	4,06%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,10%	7,10%
201 a 400	28,39%	35,48%
401 a 600	37,42%	72,90%
601 a 800	12,90%	85,81%
801 a 1000	5,81%	91,61%
mais de 1000	8,39%	100,00%

A assessoria de imprensa do CRECI-SP informa que o celular do sr. José Augusto Viana Neto, presidente do Conselho Regional, encontra-se à disposição de todos os que quiserem ouvi-lo. (Celular: 8473.1853).

Em caso de dúvida ou para mais informações, favor entrar em contato com o Departamento de Imprensa do CRECI-SP, ou com as nossas Delegacias Regionais:

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 Tabajaras, 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 6440-7181

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 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.  
Rua Xavantes, 659, Vila Tupi  
Fone: 13 3494-1663

Delegacia Regional CRECI-SP de Presidente Prudente  
Alberico Peretti Pasqualini  
Rua Joaquim Nabuco, 223, Centro  
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