

Pesquisa CRECI-SP
Imóveis usados/Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Abril de 2007

Vendas de imóveis usados crescem no Estado de SP pelo 2º mês consecutivo

Em abril, as vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo registraram um crescimento de 2,06% na comparação com Março. Foi a segunda alta consecutiva deste ano, desempenho que fecha o primeiro quadrimestre em uma situação de virtual “empate técnico” – com dois meses de queda (- 2,56 em janeiro e - 2,35% em fevereiro) e outros dois de alta (+ 2,27% em março e + 2,06% em abril). Os números foram levantados em pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.410 imobiliárias de 37 cidades do Estado.

“A tendência daqui para o final do ano deverá ser de crescimento já que os bancos prometem ampliar o volume de financiamentos, a economia está em expansão e, conseqüentemente, o desemprego tende a diminuir, gerando a estabilidade que as famílias desejam para embarcar na realização do sonho de ter sua casa própria”, afirmou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto.

Houve um aumento no índice estadual de vendas de 0,6851 em março para 0,6993 em abril. Nas quatro regiões do Estado em que a pesquisa é feita, três tiveram desempenho positivo no período: Capital (+ 1,82%), Interior (+ 1,93%) e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (+ 5,49%). Apenas no Litoral, houve queda de 0,34%.

Os imóveis mais vendidos em abril no Estado foram os de até R\$ 100 mil. Segundo a pesquisa CRECI-SP, eles representaram 53,96% do total vendido na Capital; 66,9% no Interior; 73,58% no Litoral; e 60,87% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. A maioria das propriedades foi vendida à vista (59,94%), sendo o restante dividido entre

financiamentos bancários (32,25%), financiados pelos proprietários (7,2%) e consórcios (0,61%).

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,44%	6,44%
de 41 a 60	14,85%	21,29%
de 61 a 80	16,83%	38,12%
de 81 a 100	15,84%	53,96%
de 101 a 120	11,88%	65,84%
de 121 a 140	8,42%	74,26%
de 141 a 160	8,91%	83,17%
de 161 a 180	5,45%	88,61%
de 181 a 200	4,46%	93,07%
mais de 201	6,93%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,15%	9,15%
de 41 a 60	19,72%	28,87%
de 61 a 80	21,13%	50,00%
de 81 a 100	16,90%	66,90%
de 101 a 120	10,21%	77,11%
de 121 a 140	7,04%	84,15%
de 141 a 160	4,58%	88,73%
de 161 a 180	2,82%	91,55%
de 181 a 200	2,11%	93,66%
mais de 201	6,34%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	4,89%	4,89%
de 41 a 60	16,85%	21,74%
de 61 a 80	20,11%	41,85%
de 81 a 100	19,02%	60,87%
de 101 a 120	9,78%	70,65%
de 121 a 140	8,70%	79,35%
de 141 a 160	5,98%	85,33%
de 161 a 180	4,35%	89,67%
de 181 a 200	3,80%	93,48%
mais de 201	6,52%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,47%	13,47%
de 41 a 60	25,91%	39,38%
de 61 a 80	21,24%	60,62%
de 81 a 100	12,95%	73,58%
de 101 a 120	6,22%	79,79%
de 121 a 140	4,66%	84,46%
de 141 a 160	4,15%	88,60%
de 161 a 180	2,59%	91,19%
de 181 a 200	2,07%	93,26%
mais de 201	6,74%	100,00%

Venda dividida por tipo de contrato:

Formas de pagamento	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
À vista	61,61%	56,91%	56,92%	66,67%	59,94%
CEF	24,11%	27,37%	28,72%	12,12%	23,83%
Outros bancos	7,59%	8,67%	8,72%	8,59%	8,42%
Direta/e com o proprietário	5,80%	6,23%	5,13%	12,63%	7,20%
Consórcio	0,89%	0,81%	0,51%	0,00%	0,61%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Locação tem queda de 2%

O mercado de locação de imóveis no Estado teve comportamento oposto ao de venda em abril. Houve queda de 2% no número de propriedades alugadas em relação a março. O índice estadual de locação caiu de 2,3348 em março para 2,2879 em abril.

A queda nas locações atingiu a Capital (- 1,1%), o Interior (- 3,81%) e as cidades do A, B, C, D, Garulhos e Osasco (- 2,58%). No Litoral, entretanto, o número de imóveis alugados foi 4,27% maior que o de março. Os novos contratos concentraram-se na faixa dos aluguéis de até R\$ 600,00 – eles representaram 59,51% dos imóveis alugados na Capital, 79,91% no Interior, 71,94% no Litoral e 82,16% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

Segunda a pesquisa CRECI-SP, a inadimplência dos inquilinos nas imobiliárias pesquisadas cresceu no Interior (+ 5,53%) e no Litoral (+ 4,46%) e diminuiu na Capital (- 1,82%) e nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco (- 1,84%).

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	2,44%	2,44%
201 a 400	26,57%	29,01%
401 a 600	30,50%	59,51%
601 a 800	14,56%	74,07%
801 a 1000	8,93%	83,00%
1001 a 1200	6,80%	89,80%
1201 a 1400	3,51%	93,30%
1401 a 1600	3,19%	96,49%
1601 a 1800	1,28%	97,77%
1801 a 2000	1,06%	98,83%
mais de 2000	1,17%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,27%	7,27%
201 a 400	43,39%	50,66%
401 a 600	31,50%	82,16%
601 a 800	9,25%	91,41%
801 a 1000	5,29%	96,70%
mais de 1000	3,30%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,91%	5,91%
201 a 400	41,83%	47,74%
401 a 600	32,17%	79,91%
601 a 800	7,31%	87,22%
801 a 1000	4,39%	91,61%
1001 a 1200	2,61%	94,21%
1201 a 1400	2,48%	96,69%
1401 a 1600	1,59%	98,28%
1601 a 1800	0,64%	98,92%
1801 a 2000	0,57%	99,49%
mais de 2000	0,51%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	10,07%	10,07%
201 a 400	25,18%	35,25%
401 a 600	36,69%	71,94%
601 a 800	15,11%	87,05%
801 a 1000	4,32%	91,37%
mais de 1000	8,63%	100,00%

Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
Fiador	53,43%	87,22%	57,95%	63,09%	71,17%
Seguro Fiança	15,52%	9,68%	11,67%	12,75%	11,93%
Depósito	31,05%	3,10%	30,38%	24,16%	16,90%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	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 Laluce 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