

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

Mercado de imóveis usados já garantiu 6 meses de resultados positivos em SP

O desempenho mensal é modesto, mas o resultado geral é positivo, e já garante que metade de 2006 entre para o lado azul da contabilidade do mercado de imóveis usados do Estado de São Paulo. Agosto foi o sexto mês seguido de vendas em alta no conjunto de 37 cidades pesquisadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP).

As 1.496 imobiliárias consultadas venderam 1.081 casas e apartamentos, o que representou um aumento de 2,08% em relação a julho. O índice de vendas estadual passou de 0,7079 para 0,7226. Das quatro regiões do Estado em que é feita a pesquisa, duas tiveram resultados positivos em agosto e duas, negativos.

Na Capital houve alta de 4,71% na comparação do período, e no Interior, de 3,98%. Já nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema mais Guarulhos e Osasco, as vendas caíram 1,14%, percentual reduzido para 0,27% no Litoral.

A série de resultados positivos começou em março, com 2,27% na comparação com fevereiro, e prosseguiu em abril (+ 2,06%), maio (+ 0,89%), junho (+ 0,02%) e julho (+ 0,32%).

“Esse comportamento do mercado é o resultado mais provável de uma irrigação a conta-gotas de crédito imobiliário: pouco, mas perene”, resumiu o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. Sua afirmação se baseia no fato de que o volume de imóveis vendidos com financiamento bancário mantém-se praticamente inalterado desde o início do ano, na faixa de 33% do total negociado – a maioria, 60% em média, é vendida à vista.

“É a rotina do financiamento imobiliário de imóveis usados, que não cresce, mas também não desaparece como acontecia em anos passados”, afirmou Viana Neto, acrescentando: “Não é uma situação ruim, porque há vendas, mas poderia ser bem melhor com medidas como ampliação do financiamento de 100% do valor do imóvel, redução dos juros e ampliação do prazo para muitas modalidades de financiamento.”

Segundo a pesquisa CRECI-SP, os imóveis mais vendidos em agosto no Estado foram os de valor até R\$ 100 mil. Eles representaram 55,62% das vendas feitas na Capital; 67,15% no Interior; 74,87% no Litoral; e 66,41% na região do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,06%	5,06%
de 41 a 60	14,61%	19,66%
de 61 a 80	19,66%	39,33%
de 81 a 100	16,29%	55,62%
de 101 a 120	10,67%	66,29%
de 121 a 140	8,43%	74,72%
de 141 a 160	6,74%	81,46%
de 161 a 180	5,06%	86,52%
de 181 a 200	4,49%	91,01%
mais de 201	8,99%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,27%	8,27%
de 41 a 60	17,03%	25,30%
de 61 a 80	22,63%	47,93%
de 81 a 100	19,22%	67,15%
de 101 a 120	8,27%	75,43%
de 121 a 140	6,33%	81,75%
de 141 a 160	5,60%	87,35%
de 161 a 180	2,92%	90,27%
de 181 a 200	2,43%	92,70%
mais de 201	7,30%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,87%	6,87%
de 41 a 60	16,79%	23,66%
de 61 a 80	20,61%	44,27%
de 81 a 100	22,14%	66,41%
de 101 a 120	10,69%	77,10%
de 121 a 140	6,87%	83,97%
de 141 a 160	5,34%	89,31%
de 161 a 180	3,82%	93,13%
de 181 a 200	2,29%	95,42%
mais de 201	4,58%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,07%	13,07%
de 41 a 60	23,12%	36,18%
de 61 a 80	24,12%	60,30%
de 81 a 100	14,57%	74,87%
de 101 a 120	7,54%	82,41%
de 121 a 140	3,52%	85,93%
de 141 a 160	3,02%	88,94%
de 161 a 180	2,01%	90,95%
de 181 a 200	3,52%	94,47%
mais de 201	5,53%	100,00%

Venda dividida por tipo de contrato:

Formas de pagamento	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
À vista	61,09%	56,32%	59,41%	68,61%	60,41%
CEF	25,79%	30,34%	26,24%	16,59%	25,81%
Outros bancos	8,14%	8,05%	7,43%	4,04%	7,12%
Direta/e com o proprietário	4,07%	4,60%	5,94%	10,76%	6,01%
Consórcio	0,90%	0,69%	0,99%	0,00%	0,65%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Mercado de locação tem queda de 2,99%

Na contramão do mercado de vendas, o de locação fechou o quinto mês seguido no vermelho. As 1.496 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP alugaram em agosto 3.170 imóveis, o que fez o índice estadual de locação recuar 2,99%. Estava em 2,1842 e baixou para 2,1190 no período.

Das quatro regiões em que são agrupadas as cidades pesquisadas, só na Capital houve aumento – de 1,69% - no número de imóveis alugados. Nas demais, só resultados negativos: queda de 7,82% no Interior, de 1,61% no Litoral e de 1,60% na região do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco.

Os resultados negativos no mercado estadual de locação começaram em abril, com redução de 2% em relação a março. A queda foi de 0,68% em maio, de 3,73% em junho, de 0,15% em julho e de 2,99% em agosto.

Imóveis com aluguel de até R\$ 600,00 foram os mais alugados no Estado, segundo mostra a pesquisa CRECI-SP. Eles representaram 57,42% dos novos contratos assinados na Capital; 79,92% no Interior; 77,65% no Litoral; e 77,56% na região do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco.

Nas imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP, a inadimplência dos inquilinos em agosto foi maior do que em julho nas cidades do Interior (+ 1,22%) e do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco (+ 2,64%). Mas o número dos que estavam em atraso com o aluguel caiu expressivamente na Capital (- 8,63%) e no Litoral (- 4,52%).

A pesquisa CRECI-SP foi feita com 1.488 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 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	1,47%	1,47%
201 a 400	23,56%	25,03%
401 a 600	32,39%	57,42%
601 a 800	16,53%	73,95%
801 a 1000	10,99%	84,94%
1001 a 1200	6,00%	90,94%
1201 a 1400	3,28%	94,22%
1401 a 1600	2,72%	96,94%
1601 a 1800	1,02%	97,96%
1801 a 2000	0,91%	98,87%
mais de 2000	1,13%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,32%	4,32%
201 a 400	38,43%	42,75%
401 a 600	37,17%	79,92%
601 a 800	9,84%	89,76%
801 a 1000	3,39%	93,15%
1001 a 1200	2,26%	95,41%
1201 a 1400	1,40%	96,81%
1401 a 1600	1,46%	98,27%
1601 a 1800	0,60%	98,87%
1801 a 2000	0,66%	99,53%
mais de 2000	0,47%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,19%	6,19%
201 a 400	33,85%	40,04%
401 a 600	37,52%	77,56%
601 a 800	10,44%	88,01%
801 a 1000	5,42%	93,42%
mais de 1000	6,58%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,06%	7,06%
201 a 400	27,06%	34,12%
401 a 600	43,53%	77,65%
601 a 800	13,53%	91,18%
801 a 1000	6,47%	97,65%
mais de 1000	2,35%	100,00%

Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
Fiador	53,75%	86,41%	68,65%	56,74%	72,15%
Seguro Fiança	18,57%	9,10%	18,02%	20,79%	14,07%
Depósito	27,69%	4,49%	13,33%	22,47%	13,79%
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 Laluze Netto
Rua Afonso Pena, 34
Fone: 18 3621.9548

Delegacia Regional CRECI-SP de Bauru

Wania Suely Porto Martelli
Av. Duque de Caxias, 22-67 – Vila Cardia
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 Couto Magalhães, 462 - Centro
Fone: 16 3722-1175

Delegacia Regional CRECI-SP de Guarulhos

Donizete de Araújo Branco
Av. Suplicy, 561 – Jd Santa Mena
Fone: 11 6485-6339

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

Evandro Luiz Carbol
Rua Marcílio Dias, 36
Fone: 11 4522.6486

Delegacia Regional CRECI-SP do Litoral Norte
Gerson Frateschi
Av. Anchieta, 196 – Sl. 18 – Ed. Anchieta I - Centro
Fone: 12 3883-3550

Delegacia Regional CRECI-SP de Marília
Hederaldo Joel Benetti
Rua Carlos Gomes, 102 - Barbosa
Fone: 14 3413-5554

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 Voluntários de Piracicaba, 517 - Centro
Fone: 19 3433-8363

Delegacia Regional CRECI-SP de Praia Grande
Paulo Wiazowski
R. Xavantes, 659 – Vila Tupi
Fone: 13 3494.1663

Delegacia Regional CRECI-SP de Presidente Prudente
Alberico Peretti Pasqualini
Av. Getúlio Vargas, 441 - 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
Carlos Manoel Neves Ferreira
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. Mal. Castelo Branco, 125 – Centro
Fone: 12 3921-8588

Delegacia Regional CRECI-SP de São José do Rio Preto
Miguel Gabriel
Rua Floriano Peixoto, 3188 – Alto do Rio Preto
Fone: 17 3211-9288

Delegacia Regional CRECI-SP de Sorocaba
Luiz Otavio Landulpho
Rua Newton Prado, 322, V. Santa Maria
Fone: 15 3233-6023