

## **No Interior, fiador responde por 88,43% dos contratos de locação de imóveis**

As cidades do interior do Estado podem estar cada vez mais parecidas com a Capital em alguns aspectos da vida urbana moderna, como a violência e o desemprego. Mas há algumas tradições e costumes que ainda resistem ao tempo, como alugar imóvel com a garantia de um fiador.

Evidência desse comportamento diferenciado foi colhida na pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.436 imobiliárias de 37 cidades do Estado. O fiador foi a modalidade de garantia adotada em 88,43% dos novos contratos de aluguel assinados em fevereiro último nos municípios do Interior. Já o seguro-fiança, instrumento tido como mais moderno, respondeu por apenas 8,31% das novas locações e o depósito em poupança de valor equivalente a três meses de aluguel foi a forma de garantia adotada em 3,26% dos contratos.

“Ao se comparar esse resultado no Interior com os das outras três regiões do Estado em que a pesquisa é dividida, fica claro que o compromisso no ‘fio do bigode’ continua sendo exercitado em parcela importante do mercado imobiliário”, definiu José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP. Na Capital, o fiador respondeu por 54% dos novos contratos em fevereiro, percentual que foi de 63,12% no Litoral e de 56,47% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

“A diferença de até 34 pontos percentuais do Interior em relação à Capital é explicável, principalmente, pelo fato de que as relações pessoais nas pequenas e médias cidades estão amparadas em maior conhecimento mútuo, proximidade entre conhecidos e nos laços de parentesco mais estreitos do que em São Paulo”, explicou Viana Neto. “Talvez o Interior mude com o tempo, mas na Capital parece ser irreversível o crescimento das formas impessoais de garantia da locação, como o seguro-fiança e o depósito em poupança de três meses de aluguel.” Em São Paulo, o seguro foi a forma de garantia usada em 15,23% dos contratos assinados no período e o depósito, em 30,76%.

### Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABCD+G+O	Litoral
Fiador	54,00%	88,43%	56,47%	63,12%
Seguro Fiança	15,23%	8,31%	11,63%	13,48%
Depósito	30,76%	3,26%	31,89%	23,40%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Locação cresce 4,79%

O número de imóveis alugados em fevereiro no Estado de São Paulo foi 4,79% maior que o de janeiro, com o índice de locação evoluindo de 2,1677 para 2,2716. As 1.436 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP alugaram 3.262 casas e apartamentos. Nas quatro regiões em que é dividida a pesquisa, o número de locações do período cresceu no Interior (+ 10,57%) e na Capital (+ 2,21%) e caiu no Litoral (- 3,68%) e nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco (- 2,20%).

Já a inadimplência dos inquilinos só diminuiu no Litoral – 7,13% na comparação de fevereiro com janeiro. Os atrasos aumentaram 7,55% no Litoral, 5,57% na Capital e 2,37% no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

Os imóveis mais alugados continuam sendo os da faixa de até R\$ 600,00 mensais. As casas e apartamentos com esse valor de aluguel representaram 85,10% do total de imóveis locados no A,B,C,D, Guarulhos e Osasco; 80,49% no Interior; 75,38% no Litoral; e 62,38% na Capital.

### CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	2,87%	2,87%
201 a 400	29,41%	32,28%
401 a 600	30,10%	62,38%
601 a 800	15,74%	78,12%
801 a 1000	9,60%	87,72%
1001 a 1200	5,35%	93,07%
1201 a 1400	2,38%	95,45%
1401 a 1600	2,08%	97,52%
1601 a 1800	0,79%	98,32%
1801 a 2000	0,89%	99,21%
mais de 2000	0,79%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,00%	6,00%
201 a 400	43,59%	49,59%
401 a 600	30,90%	80,49%
601 a 800	9,35%	89,84%
801 a 1000	4,37%	94,20%
1001 a 1200	1,84%	96,04%
1201 a 1400	1,09%	97,14%
1401 a 1600	0,95%	98,09%
1601 a 1800	0,75%	98,84%
1801 a 2000	0,61%	99,45%
mais de 2000	0,55%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,42%	5,42%
201 a 400	49,44%	54,85%
401 a 600	30,25%	85,10%
601 a 800	10,61%	95,71%
801 a 1000	2,48%	98,19%
mais de 1000	1,81%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	11,54%	11,54%
201 a 400	26,15%	37,69%
401 a 600	37,69%	75,38%
601 a 800	14,62%	90,00%
801 a 1000	3,08%	93,08%
mais de 1000	6,92%	100,00%

## **Vendas de imóveis usados têm segundo mês de queda**

A pesquisa CRECI-SP mostrou que as vendas de imóveis usados continuam patinando no Estado este ano. Depois de uma queda de 2,56% em janeiro, elas tiveram nova redução de 2,35% em fevereiro. O índice de vendas estadual recuou de 0,6861 para 0,6699. As 1.436 imobiliárias consultadas venderam 962 casas e apartamentos no período.

Das quatro regiões em que se divide o levantamento, as vendas caíram em três delas: Capital (- 1,73%), Interior (- 4,34%) e Litoral (- 3,74%). Só houve crescimento – de 3,77% - nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. Os imóveis mais vendidos foram os de valor até R\$ 100 mil.

Na Capital, casas e apartamentos nessa faixa somaram 59,71% das vendas em fevereiro, percentual que foi de 64,98% no Interior; de 63,69% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco; e de 75,12% no Litoral.

A pesquisa CRECI-SP foi feita nas 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 Jose 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	6,80%	6,80%
de 41 a 60	17,48%	24,27%
de 61 a 80	19,42%	43,69%
de 81 a 100	16,02%	59,71%
de 101 a 120	11,17%	70,87%
de 121 a 140	7,77%	78,64%
de 141 a 160	7,28%	85,92%
de 161 a 180	5,34%	91,26%
de 181 a 200	3,40%	94,66%
mais de 201	5,34%	100,00%

### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,08%	8,08%
de 41 a 60	22,22%	30,30%
de 61 a 80	20,54%	50,84%
de 81 a 100	14,14%	64,98%
de 101 a 120	10,44%	75,42%
de 121 a 140	7,74%	83,16%
de 141 a 160	4,38%	87,54%
de 161 a 180	3,37%	90,91%
de 181 a 200	2,36%	93,27%
mais de 201	6,73%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,59%	5,59%
de 41 a 60	17,88%	23,46%
de 61 a 80	21,79%	45,25%
de 81 a 100	18,44%	63,69%
de 101 a 120	10,06%	73,74%
de 121 a 140	8,38%	82,12%
de 141 a 160	5,59%	87,71%
de 161 a 180	3,91%	91,62%
de 181 a 200	2,23%	93,85%
mais de 201	6,15%	100,00%

### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,93%	13,93%
de 41 a 60	25,37%	39,30%
de 61 a 80	22,89%	62,19%
de 81 a 100	12,94%	75,12%
de 101 a 120	5,47%	80,60%
de 121 a 140	4,98%	85,57%
de 141 a 160	3,98%	89,55%
de 161 a 180	2,99%	92,54%
de 181 a 200	1,49%	94,03%
mais de 201	5,97%	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 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