

Pesquisa CRECI-SP
Imóveis Usados/Aluguel residencial
Estado de São Paulo
Janeiro de 2007

Imóveis usados: vendas têm queda de 2,56% e locação cresce 0,68% em janeiro

As vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo começaram 2007 em baixa. O índice estadual de vendas de Janeiro foi 2,56% inferior ao de dezembro, segundo pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.443 imobiliárias de 37 cidades. As empresas consultadas venderam 990 casas e apartamentos nesse período.

O mercado teve desempenho negativo em três das quatro regiões em que a pesquisa CRECI-SP é dividida: queda de 3,25% na Capital, de 3,12% no Interior e de 3,26% no Litoral. Nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, as vendas de janeiro aumentaram 1,72% em relação a dezembro de 2006.

“As férias naturalmente provocam uma baixa na procura por imóveis, o volume de negócios cai com o esvaziamento das cidades e só começa a se recuperar depois do Carnaval, em março”, afirmou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “Se forem confirmadas as intenções oficiais de aumento substancial do financiamento bancário, 2007 poderá ser um ano de boas oportunidades tanto para quem não tem imóvel próprio quanto para quem deseja trocar o que já possui.”

Segundo a pesquisa CRECI-SP, as propriedades mais negociadas no período foram as de valor até R\$ 100 mil – representaram 60,66% do total vendido na Capital; 65,13% no Interior; 64,46% nas cidades do A,B, C, D, Guarulhos e Osasco; e 76,96% no Litoral.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,16%	6,16%
de 41 a 60	17,54%	23,70%
de 61 a 80	20,38%	44,08%
de 81 a 100	16,59%	60,66%
de 101 a 120	12,32%	72,99%
de 121 a 140	7,11%	80,09%
de 141 a 160	5,21%	85,31%
de 161 a 180	3,32%	88,63%
de 181 a 200	2,37%	91,00%
mais de 201	9,00%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,65%	8,65%
de 41 a 60	21,33%	29,97%
de 61 a 80	19,88%	49,86%
de 81 a 100	15,27%	65,13%
de 101 a 120	10,66%	75,79%
de 121 a 140	7,20%	83,00%
de 141 a 160	4,61%	87,61%
de 161 a 180	3,17%	90,78%
de 181 a 200	2,88%	93,66%
mais de 201	6,34%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,42%	5,42%
de 41 a 60	17,47%	22,89%
de 61 a 80	22,89%	45,78%
de 81 a 100	18,67%	64,46%
de 101 a 120	10,24%	74,70%
de 121 a 140	7,23%	81,93%
de 141 a 160	6,02%	87,95%
de 161 a 180	3,01%	90,96%
de 181 a 200	2,41%	93,37%
mais de 201	6,63%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,36%	13,36%
de 41 a 60	27,19%	40,55%
de 61 a 80	23,04%	63,59%
de 81 a 100	13,36%	76,96%
de 101 a 120	5,53%	82,49%
de 121 a 140	4,15%	86,64%
de 141 a 160	3,69%	90,32%
de 161 a 180	2,30%	92,63%
de 181 a 200	1,38%	94,01%
mais de 201	5,99%	100,00%

Locação cresce 0,68%

Mais imóveis foram alugados no Estado de São Paulo no primeiro mês do ano. A pesquisa CRECI-SP apurou que o índice de locação evoluiu de 2,1535 em dezembro para 2,1677 em janeiro, uma alta de 0,68%. Mas o comportamento não foi uniforme nas 4 regiões em que a pesquisa é dividida: houve queda de 1,58% na Capital, de 1,08% no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco e de 3,8% no Litoral. No Interior, as contratações cresceram 2,93% no período.

As 1.443 imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP em 37 cidades alugaram 3.128 imóveis. A maioria deles na faixa de valor de até R\$ 600,00 – foram 60,75% na Capital; 81,52% no Interior; 71,74% no Litoral; e 84,67% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

A inadimplência nas imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP também teve comportamento distinto nas 4 regiões do Estado. Em relação a dezembro, em janeiro ela cresceu 4,28% na Capital e 6,71% no Litoral, e caiu 5,62% no Interior e 0,44% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

O fiador continua sendo a principal forma de garantia dos contratos de locação. Ele esteve presente em 52,88% dos contratos assinados na Capital, em 88,14% do Interior, em 63,27% no Litoral e em 59,09% no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	3,06%	3,06%
201 a 400	28,24%	31,29%
401 a 600	29,46%	60,75%
601 a 800	15,39%	76,15%
801 a 1000	10,70%	86,85%
1001 a 1200	5,50%	92,35%
1201 a 1400	2,65%	95,01%
1401 a 1600	2,34%	97,35%
1601 a 1800	1,02%	98,37%
1801 a 2000	0,71%	99,08%
mais de 2000	0,92%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,82%	6,82%
201 a 400	42,79%	49,61%
401 a 600	31,91%	81,52%
601 a 800	8,81%	90,33%
801 a 1000	3,62%	93,96%
1001 a 1200	1,78%	95,74%
1201 a 1400	1,28%	97,01%
1401 a 1600	1,07%	98,08%
1601 a 1800	0,64%	98,72%
1801 a 2000	0,71%	99,43%
mais de 2000	0,57%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,42%	5,42%
201 a 400	50,24%	55,66%
401 a 600	29,01%	84,67%
601 a 800	10,61%	95,28%
801 a 1000	2,83%	98,11%
mais de 1000	1,89%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	10,14%	10,14%
201 a 400	28,26%	38,41%
401 a 600	33,33%	71,74%
601 a 800	16,67%	88,41%
801 a 1000	4,35%	92,75%
mais de 1000	7,25%	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