

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

Vendas de imóveis usados têm 5º mês seguido de resultados positivos em SP

Um índice modesto - 0,32% -, mas significativo por marcar o quinto mês seguido de resultados positivos no mercado de imóveis residenciais no Estado de São Paulo. Assim pode ser resumido o desempenho das vendas de casas e apartamentos em julho em 37 cidades pesquisadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP). Foram consultadas 1.520 imobiliárias.

Este crescimento de 0,32% fez com que o índice estadual de vendas evoluísse de 0,7056 para 0,7079 no período. Os resultados aferidos são divididos em quatro grupos de cidades, cujo desempenho foi diferenciado. Na Capital, houve queda de 2,08% e no Interior, a redução atingiu 0,43%. Em contrapartida, no Litoral, as vendas cresceram 1,5%, índice que ficou em 0,94% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

Os imóveis mais vendidos em julho foram os de valor até R\$ 100 mil: representaram 54,40% do total na Capital; 67,4% no Interior; 77,52% no Litoral e 61,9% na região do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. A maioria das vendas foi feita à vista – 60,59% -, sendo o restante distribuído entre financiamentos da Caixa Econômica Federal (24,35%), outros bancos (7,9%), parcelamento feito pelos proprietários dos imóveis (6,6%) e consórcios (0,56%).

“Não são resultados brilhantes, mas são importantes porque revelam um mercado estável, com vendas que permitem manter uma expectativa de crescimento à medida que caminhamos para o final do ano, quando as famílias terão incremento em sua renda com o 13º salário e bonificações de resultados”, avaliou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,18%	5,18%
de 41 a 60	13,99%	19,17%
de 61 a 80	18,65%	37,82%
de 81 a 100	16,58%	54,40%
de 101 a 120	10,88%	65,28%
de 121 a 140	8,29%	73,58%
de 141 a 160	6,74%	80,31%
de 161 a 180	4,66%	84,97%
de 181 a 200	5,18%	90,16%
mais de 201	9,84%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,25%	9,25%
de 41 a 60	16,55%	25,79%
de 61 a 80	23,11%	48,91%
de 81 a 100	18,49%	67,40%
de 101 a 120	8,52%	75,91%
de 121 a 140	5,60%	81,51%
de 141 a 160	4,14%	85,64%
de 161 a 180	3,89%	89,54%
de 181 a 200	2,19%	91,73%
mais de 201	8,27%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,82%	5,82%
de 41 a 60	16,93%	22,75%
de 61 a 80	20,11%	42,86%
de 81 a 100	19,05%	61,90%
de 101 a 120	11,11%	73,02%
de 121 a 140	6,88%	79,89%
de 141 a 160	7,41%	87,30%
de 161 a 180	4,23%	91,53%
de 181 a 200	1,59%	93,12%
mais de 201	6,88%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	15,60%	15,60%
de 41 a 60	28,90%	44,50%
de 61 a 80	20,64%	65,14%
de 81 a 100	12,39%	77,52%
de 101 a 120	6,42%	83,94%
de 121 a 140	3,21%	87,16%
de 141 a 160	1,83%	88,99%
de 161 a 180	1,38%	90,37%
de 181 a 200	2,29%	92,66%
mais de 201	7,34%	100,00%

Venda dividida por tipo de contrato:

Formas de pagamento	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
À vista	60,09%	57,21%	57,79%	69,29%	60,59%
CEF	25,82%	28,84%	26,63%	13,28%	24,35%
Outros bancos	8,45%	8,27%	8,54%	6,22%	7,90%
Direta/e com o proprietário	4,69%	5,20%	6,03%	11,20%	6,60%
Consórcio	0,94%	0,47%	1,01%	0,00%	0,56%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Aluguel tem nova queda

No mercado de locação, a situação é outra. Em julho, houve nova retração no número de novos contratos – 0,15% em relação a junho. Foi o quarto mês seguido de resultados negativos segundo os dados apurados em pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.520 imobiliárias de 37 cidades.

O índice de locação residencial estadual recuou de 2,1875 para 2,1842 no período. Nas quatro regiões em que são agrupadas as 37 cidades, o desempenho foi diferenciado: na Capital houve queda de 1,56% e no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco, de 2,43%; no Litoral, o número de novas locações aumentou 3,46% e no Interior, 1,08%.

Segundo a pesquisa CRECI, a maioria dos imóveis alugados estava na faixa de até R\$ 600,00 mensais. Eles somaram 53,92% das contratações na Capital, 76,18% no Interior, 72,97% no Litoral e 81,82% no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. A inadimplência aumentou em julho nas quatro regiões da pesquisa: 3,63% na Capital, 3,79% no Interior, 1,45% no Litoral e 4,84% no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

CAPITAL

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	1,14%	1,14%
201 a 400	20,89%	22,02%
401 a 600	31,90%	53,92%
601 a 800	18,05%	71,96%
801 a 1000	11,80%	83,77%
1001 a 1200	6,70%	90,47%
1201 a 1400	2,84%	93,30%
1401 a 1600	2,95%	96,25%
1601 a 1800	1,25%	97,50%
1801 a 2000	1,36%	98,86%
mais de 2000	1,14%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	4,44%	4,44%
201 a 400	36,57%	41,02%
401 a 600	35,16%	76,18%
601 a 800	11,59%	87,77%
801 a 1000	6,05%	93,82%
1001 a 1200	2,00%	95,81%
1201 a 1400	1,22%	97,04%
1401 a 1600	1,16%	98,20%
1601 a 1800	0,58%	98,78%
1801 a 2000	0,52%	99,29%
mais de 2000	0,71%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	6,58%	6,58%
201 a 400	39,26%	45,84%
401 a 600	35,98%	81,82%
601 a 800	9,86%	91,68%
801 a 1000	4,84%	96,52%
mais de 1000	3,48%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	8,11%	8,11%
201 a 400	26,49%	34,59%
401 a 600	38,38%	72,97%
601 a 800	12,43%	85,41%
801 a 1000	7,03%	92,43%
mais de 1000	7,57%	100,00%

Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
Fiador	53,50%	88,49%	54,35%	62,05%	71,63%
Seguro Fiança	18,27%	8,68%	16,49%	15,90%	13,04%
Depósito	28,23%	2,83%	29,17%	22,05%	15,33%
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
Henrique Fontes de Oliveira
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