

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

Locação de imóveis tem queda pelo 3º mês seguido no Estado

O mercado de locação de imóveis residenciais segue em baixa pelo terceiro mês seguido no Estado de São Paulo. Depois de registrar queda de 2% em abril e de 0,68% em maio, o número de contratos de locação assinados em junho foi 3,73% inferior ao do mês anterior.

O índice de locação residencial estadual, que foi de 2,2723 em maio, caiu para 2,1875 em junho, segundo pesquisa feita com 1.488 imobiliárias de 37 cidades. O levantamento do CRECI-SP apurou em junho a contratação da locação de 3.179 casas e apartamentos nesses municípios, incluindo a Capital.

Os imóveis mais alugados neste período foram aqueles de valor até R\$ 600,00. Na Capital, eles somaram 60,78% das novas locações, percentual que ficou em 80,41% no Interior, 73,48% no Litoral e em 82,87% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

De acordo com o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, o mercado ainda carece de novas alternativas como garantia do aluguel. “Uma boa providência para melhorar o desempenho deste segmento seria o aprimoramento do seguro-fiança da locação, que livra o interessado em alugar de ter de passar pelo constrangimento de pedir a alguém que seja seu fiador ou de fazer um depósito equivalente a três meses o valor do aluguel.” Entre as alterações necessárias, ele apontou o prazo de validade do seguro, “cuja cobertura da eventual inadimplência do inquilino termina antes do prazo final de locação, o que inviabiliza sua utilização em larga escala e, conseqüentemente, a redução do valor pago”.

Em junho, segundo a pesquisa CRECI-SP, a inadimplência dos inquilinos nas imobiliárias pesquisadas caiu 0,17% na comparação com maio nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco. No Interior, aumentou 0,64%; no Litoral, 1,22%, percentual que subiu para 6,03% na Capital.

CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	2,72%	2,72%
201 a 400	28,10%	30,83%
401 a 600	29,96%	60,78%
601 a 800	13,83%	74,62%
801 a 1000	11,22%	85,84%
1001 a 1200	5,45%	91,29%
1201 a 1400	2,94%	94,23%
1401 a 1600	2,40%	96,62%
1601 a 1800	0,76%	97,39%
1801 a 2000	0,65%	98,04%
mais de 2000	1,96%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,00%	5,00%
201 a 400	40,96%	45,96%
401 a 600	34,45%	80,41%
601 a 800	8,51%	88,92%
801 a 1000	4,43%	93,35%
1001 a 1200	2,14%	95,50%
1201 a 1400	1,43%	96,93%
1401 a 1600	1,14%	98,07%
1601 a 1800	0,71%	98,78%
1801 a 2000	0,64%	99,43%
mais de 2000	0,57%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,37%	6,37%
201 a 400	39,04%	45,42%
401 a 600	37,45%	82,87%
601 a 800	9,76%	92,63%
801 a 1000	4,38%	97,01%
mais de 1000	2,99%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,18%	7,18%
201 a 400	24,31%	31,49%
401 a 600	41,99%	73,48%
601 a 800	11,05%	84,53%
801 a 1000	6,08%	90,61%
mais de 1000	9,39%	100,00%

Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
Fiador	51,01%	89,90%	57,35%	66,30%	71,86%
Seguro Fiança	19,28%	7,89%	17,42%	13,81%	13,12%
Depósito	29,71%	2,21%	25,23%	19,89%	15,02%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Vendas mantêm-se em alta

O percentual foi mínimo – 0,02% -, mas manteve a tendência iniciada em março último. As vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo em junho cresceram 0,02% em relação a maio, que registrara aumento de 0,89% na comparação com abril. Em Abril, o aumento fora de 2,06% na comparação com março, mês em que as vendas superaram em 2,27% as de fevereiro.

Segundo a pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.488 imobiliárias de 37 cidades, o índice de vendas estadual de junho foi de 0,7056; em maio, fora de 0,7055.

Os imóveis mais vendidos no período foram os de valor até R\$ 100 mil. Casas e apartamentos nessa faixa somaram 55,61% dos contratos fechados na Capital; 68,43% do total vendido no Interior; 77,83% no Litoral; e 62,43% na região do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

A pesquisa CRECI-SP apurou que a maioria das vendas continua sendo feita à vista. Essa modalidade de negócio respondeu por 60,91% dos contratos fechados nas imobiliárias da Capital, percentual que foi de 71,05% no Litoral, 59,27% no Interior e 56,77% na região do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

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 milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,85%	5,85%
de 41 a 60	14,15%	20,00%
de 61 a 80	18,54%	38,54%
de 81 a 100	17,07%	55,61%
de 101 a 120	10,73%	66,34%
de 121 a 140	8,29%	74,63%
de 141 a 160	7,32%	81,95%
de 161 a 180	3,90%	85,85%
de 181 a 200	3,41%	89,27%
mais de 201	10,73%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,08%	8,08%
de 41 a 60	20,20%	28,28%
de 61 a 80	21,21%	49,49%
de 81 a 100	18,94%	68,43%
de 101 a 120	8,08%	76,52%
de 121 a 140	5,30%	81,82%
de 141 a 160	3,79%	85,61%
de 161 a 180	2,78%	88,38%
de 181 a 200	2,53%	90,91%
mais de 201	9,09%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	4,97%	4,97%
de 41 a 60	18,23%	23,20%
de 61 a 80	18,78%	41,99%
de 81 a 100	20,44%	62,43%
de 101 a 120	12,15%	74,59%
de 121 a 140	7,73%	82,32%
de 141 a 160	6,08%	88,40%
de 161 a 180	4,97%	93,37%
de 181 a 200	2,21%	95,58%
mais de 201	4,42%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	16,75%	16,75%
de 41 a 60	25,62%	42,36%
de 61 a 80	24,14%	66,50%
de 81 a 100	11,33%	77,83%
de 101 a 120	6,40%	84,24%
de 121 a 140	3,94%	88,18%
de 141 a 160	2,46%	90,64%
de 161 a 180	1,48%	92,12%
de 181 a 200	1,48%	93,60%
mais de 201	6,40%	100,00%

Venda dividida por tipo de contrato:

Formas de pagamento	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
À vista	60,91%	59,27%	56,77%	71,05%	61,71%
CEF	24,55%	27,07%	26,56%	12,28%	23,24%
Outros bancos	7,73%	8,05%	9,38%	6,14%	7,81%
Direta/e com o proprietário	5,91%	5,12%	6,77%	10,53%	6,76%
Consórcio	0,91%	0,49%	0,52%	0,00%	0,48%
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 Afonso Pena, 34

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

Evandro Luiz Carbol

Rua Marcílio 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
Jaime Tomaz Ramos
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
Miguel Gabriel
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