

Pesquisa CRECI-SP
Imóveis usados/Aluguel Residencial
Estado de São Paulo
Março de 2007

Vendas de usados crescem 2,27% em março

As vendas de imóveis usados no Estado de São Paulo aumentaram 2,27% em março, e este é o primeiro resultado positivo no ano. Em janeiro, a pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado São Paulo (CRECI-SP) com imobiliárias de 37 cidades do Estado apontara queda de 2,56% em relação a dezembro e, em fevereiro, nova queda, de 2,35%, em comparação com os resultados de janeiro.

Com isso, o índice estadual do período passou de 0,6699 em fevereiro para 0,6851 em março, com crescimento em três das quatro regiões do Estado em que a pesquisa é dividida: Interior (+ 4,65%), Capital (+ 1,71%) e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Gualhos e Osasco (+ 1,56%). Só houve queda no Litoral, de 1,16%.

Os imóveis mais vendidos, segundo a pesquisa CRECI-SP, foram os de valor até R\$ 100 mil. Na Capital, eles representaram 55,67% do total de casas e apartamentos negociados. No Interior, foram 65,67%, percentual que chegou a 73,6% no Litoral. E nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco, as vendas nessa faixa de valor somaram 62,86% dos negócios fechados.

“As perspectivas de manutenção das vendas em alta são boas porque o período de sazonalidade já passou e teremos férias só em julho. A economia está em crescimento e a compra vai ficar mais barata para uma faixa da população”, afirmou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. Ele se refere à decisão do Conselho Curador do FGTS de reduzir a taxa de juros de 10% para 8,66% ao ano, além da Taxa Referencial (TR) nos novos empréstimos destinados à compra de imóveis para pessoas com rendimento entre R\$ 3,9 mil e R\$ 4,9 mil.

“Há uma economia real para o comprador que optar por esse financiamento que, no mercado de usados de São Paulo, deverá se concentrar na faixa de imóveis mais procurados - os de valor final até R\$ 100 mil”, acrescentou Viana Neto. “Como os usados são mais baratos que os novos, é natural pensar que haverá uma procura maior por eles”, completou.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,40%	6,40%
de 41 a 60	16,75%	23,15%
de 61 a 80	17,73%	40,89%
de 81 a 100	14,78%	55,67%
de 101 a 120	12,32%	67,98%
de 121 a 140	8,37%	76,35%
de 141 a 160	6,90%	83,25%
de 161 a 180	4,93%	88,18%
de 181 a 200	4,43%	92,61%
mais de 201	7,39%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	9,00%	9,00%
de 41 a 60	21,33%	30,33%
de 61 a 80	20,67%	51,00%
de 81 a 100	14,67%	65,67%
de 101 a 120	10,00%	75,67%
de 121 a 140	7,33%	83,00%
de 141 a 160	4,67%	87,67%
de 161 a 180	3,00%	90,67%
de 181 a 200	2,33%	93,00%
mais de 201	7,00%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,14%	5,14%
de 41 a 60	18,29%	23,43%
de 61 a 80	20,57%	44,00%
de 81 a 100	18,86%	62,86%
de 101 a 120	10,29%	73,14%
de 121 a 140	8,00%	81,14%
de 141 a 160	5,71%	86,86%
de 161 a 180	3,43%	90,29%
de 181 a 200	2,29%	92,57%
mais de 201	7,43%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	12,18%	12,18%
de 41 a 60	26,40%	38,58%
de 61 a 80	21,32%	59,90%
de 81 a 100	13,71%	73,60%
de 101 a 120	5,58%	79,19%
de 121 a 140	4,57%	83,76%
de 141 a 160	3,55%	87,31%
de 161 a 180	3,05%	90,36%
de 181 a 200	2,03%	92,39%
mais de 201	7,61%	100,00%

Financiamentos bancários ganham mais espaço

A pesquisa CRECI-SP relativa ao mês de março também apontou um crescimento significativo no número de financiamentos bancários, entre março de 2006 e março de 2007. Somente os créditos concedidos pela CAIXA cresceram 13,27% no período e os financiamentos por outros bancos apresentaram variação positiva de 20,94%. Diminuíram os negócios à vista (-4,16%) e o parcelamento direto com o proprietário (-17,72%), cabendo apenas ao consórcio o acompanhamento da tendência de crescimento, com percentual 19,67% maior que o de 2006.

No mês de março deste ano, os financiamentos bancários representaram 31,33%. Separados pelas quatro regiões em que a pesquisa divide o Estado, os índices também apontam para uma grande participação do financiamento bancário nos negócios realizados. Na Grande São Paulo, eles representaram 36,42% dos imóveis vendidos. O Interior vem em segundo lugar - com 35,57% das propriedades financiadas pelos bancos – seguido pela Capital (30,91%) e pelo Litoral, onde essa modalidade de aquisição representou 19,70% dos negócios realizados.

ESTADO	ANO	ANO	variação
Formas de pagamento	2006	2007	2007/2006
À vista	62,99%	60,37%	-4,16%
CEF	20,42%	23,13%	13,27%
Outros bancos	6,78%	8,20%	20,94%
Direta/e com o proprietário	9,20%	7,57%	-17,72%
Consórcio	0,61%	0,73%	19,67%
TOTAL	100,00%	100,00%	---

Formas de pagamento	Capital	GDSP	Litoral	Interior	Estado
À vista	61,82%	55,98%	67,49%	57,70%	60,37%
CEF	23,18%	27,72%	11,82%	27,17%	23,13%
Outros bancos	7,73%	8,70%	7,88%	8,40%	8,20%
Direta/e com o proprietário	6,36%	6,52%	12,32%	6,16%	7,57%
Consórcio	0,91%	1,09%	0,49%	0,56%	0,73%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Locação de imóveis tem alta de 2,78%

Ao contrário do mercado de venda imóveis usados, o segmento de locação registrou o terceiro mês seguido de alta. Depois de crescer 0,68% em janeiro e 4,79% em fevereiro, o número de contratos aumentou 2,78% em março. Segundo a pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.407 imobiliárias de 37 cidades do Estado, o aluguel de 3.285 casas e apartamentos puxou o índice estadual de 2,2716 em fevereiro para 2,3348 em março.

A boa performance do mercado neste período teve a contribuição decisiva de duas das quatro regiões do Estado em que é feita a pesquisa – o Interior, com alta de 6,34%, e o Litoral, com aumento de 4,87% no número de unidades alugadas. Na Capital, houve também alta, mas de 0,53%, enquanto que as cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco registraram baixa de 2,93% no número de unidades alugadas.

Os imóveis mais alugados em março foram os de valor até R\$ 600,00, segundo a pesquisa CRECI-SP. Eles representaram 85,75% do total de imóveis locados nas cidades do A, B, C, D mais Guarulhos e Osasco; 79,67% no Interior; 76,52% no Litoral e 57,93% na Capital.

A inadimplência dos inquilinos nas imobiliárias consultadas pelo CRECI-SP registrou baixa em três das quatro regiões em que é dividida a pesquisa estadual: Litoral (-3,84%), Interior (-3,83%) e A,B,C,D mais Guarulhos e Osasco (-5,36%). Na Capital, houve alta de 0,22% no número de inadimplentes.

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 R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	2,71%	2,71%
201 a 400	26,10%	28,81%
401 a 600	29,12%	57,93%
601 a 800	15,24%	73,17%
801 a 1000	9,08%	82,25%
1001 a 1200	7,41%	89,67%
1201 a 1400	4,28%	93,95%
1401 a 1600	3,34%	97,29%
1601 a 1800	0,94%	98,23%
1801 a 2000	0,73%	98,96%
mais de 2000	1,04%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	5,76%	5,76%
201 a 400	41,74%	47,50%
401 a 600	32,17%	79,67%
601 a 800	7,92%	87,59%
801 a 1000	4,56%	92,15%
1001 a 1200	2,72%	94,87%
1201 a 1400	2,28%	97,15%
1401 a 1600	1,52%	98,67%
1601 a 1800	0,57%	99,24%
1801 a 2000	0,44%	99,68%
mais de 2000	0,32%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	7,48%	7,48%
201 a 400	45,79%	53,27%
401 a 600	32,48%	85,75%
601 a 800	10,28%	96,03%
801 a 1000	2,34%	98,36%
mais de 1000	1,64%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Freqüência simples	Freqüência acumulada
até 200	10,61%	10,61%
201 a 400	28,03%	38,64%
401 a 600	37,88%	76,52%
601 a 800	15,15%	91,67%
801 a 1000	3,03%	94,70%
mais de 1000	5,30%	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