

## **Locação de imóveis cresce 0,36% em SP após sete meses de resultados negativos**

O mercado de locação residencial reverteu em novembro uma seqüência de sete meses de resultados negativos, com quedas sucessivas no número de imóveis alugados no Estado de São Paulo. Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado (CRECI-SP) com 1.440 imobiliárias de 37 cidades constatou que houve alta de 0,36% no número de novas locações no período.

O aumento no número de negócios fechados fez o índice estadual de locação avançar de 2,0274 em outubro para 2,0347 em novembro. Entre abril e outubro últimos, a pesquisa CRECI-SP registrou queda de até 3,73% (em junho) na quantidade de contratos formalizados nas imobiliárias consultadas (*ver quadro no final do texto*).

Das quatro regiões que compõem a pesquisa estadual, houve crescimento em três delas. Na Capital, o número de imóveis alugados aumentou 2,83% na comparação com outubro; no Litoral, o aumento foi de 0,39%; e nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco, a alta foi de 0,56%. Apenas uma região teve desempenho negativo – o Interior, com queda de 0,83%.

“Não se pode dizer que ocorreu uma reversão de tendência, mas a quebra da seqüência de maus resultados merecerá comemoração por ter encerrado um período de quedas”, avaliou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “A expectativa é que o final do ano passado e o início deste se comportem de acordo com a tradição de mercado, que é a de aumento das locações por conta da mudança e troca de casa que as famílias costumam fazer nesta época”, acrescentou.

Os imóveis mais alugados no Estado de São Paulo foram os de valor mensal até R\$ 600,00. Eles representaram 58,16% dos novos contratos na Capital; 77,4% no Interior; 71,26% no Litoral; e 78,31% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

A inadimplência nas 1.440 imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP caiu na comparação de novembro com outubro em três das quatro regiões componentes da pesquisa: queda de 8,68% no Interior, de 2,9% no Litoral e 4,21% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. Na Capital, o número de inquilinos em atraso foi 4,17% maior.

### CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	1,99%	1,99%
201 a 400	26,03%	28,02%
401 a 600	30,14%	58,16%
601 a 800	13,95%	72,10%
801 a 1000	10,46%	82,57%
1001 a 1200	5,23%	87,80%
1201 a 1400	4,61%	92,40%
1401 a 1600	3,24%	95,64%
1601 a 1800	1,74%	97,38%
1801 a 2000	1,12%	98,51%
mais de 2000	1,49%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,49%	4,49%
201 a 400	41,03%	45,51%
401 a 600	31,89%	77,40%
601 a 800	10,34%	87,74%
801 a 1000	4,73%	92,47%
1001 a 1200	2,24%	94,71%
1201 a 1400	1,44%	96,15%
1401 a 1600	1,28%	97,44%
1601 a 1800	0,64%	98,08%
1801 a 2000	0,80%	98,88%
mais de 2000	1,12%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,82%	5,82%
201 a 400	35,54%	41,37%
401 a 600	36,95%	78,31%
601 a 800	10,44%	88,76%
801 a 1000	4,02%	92,77%
mais de 1000	7,23%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	7,78%	7,78%
201 a 400	29,34%	37,13%
401 a 600	34,13%	71,26%
601 a 800	14,37%	85,63%
801 a 1000	8,98%	94,61%
mais de 1000	5,39%	100,00%

### Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
Fiador	50,70%	85,71%	60,68%	68,60%	69,35%
Seguro Fiança	21,14%	11,13%	20,76%	15,12%	16,18%
Depósito	28,16%	3,16%	18,56%	16,28%	14,47%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	ACUM
Estado	0,68	4,79	2,78	-2,00	-0,68	-3,73	-0,15	-2,99	-2,55	-1,82	0,36	-5,50

## **Vendas têm queda de 0,65%**

As vendas de imóveis usados tiveram em novembro a segunda queda consecutiva, segundo a pesquisa feita pelo CRECI-SP, o que fez o índice estadual de vendas fechar em 0,7292, um recuo de 0,65% em relação ao índice de 0,7339 registrado em outubro, quando a queda fora de 1,44%.

Das quatro regiões em que é feita a pesquisa CRECI-SP, as vendas cresceram em duas – na Capital (+ 2,6%) e no Litoral (+ 0,82%). Caíram, porém, no Interior (- 2,6%) e nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco (- 1,56%).

Os imóveis mais vendidos no período foram os de até R\$ 100 mil. Na Capital, somaram 54,6% dos negócios fechados pelas imobiliárias consultadas; subiram a 65,58% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco; a 67,45% no Interior; e chegaram a 74,47% do total no Litoral.

A maioria das vendas em Novembro foi feita à vista – 61,33% do total. O restante se dividiu entre vendas financiadas por bancos (28%), parceladas pelos proprietários (10%) e por meio de consórcio (0,57%).

A pesquisa CRECI-SP de Novembro foi feita em 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	4,29%	4,29%
de 41 a 60	13,50%	17,79%
de 61 a 80	17,79%	35,58%
de 81 a 100	19,02%	54,60%
de 101 a 120	11,04%	65,64%
de 121 a 140	6,75%	72,39%
de 141 a 160	7,98%	80,37%
de 161 a 180	7,36%	87,73%
de 181 a 200	4,29%	92,02%
mais de 201	7,98%	100,00%

### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	8,66%	8,66%
de 41 a 60	19,42%	28,08%
de 61 a 80	20,21%	48,29%
de 81 a 100	19,16%	67,45%
de 101 a 120	8,92%	76,38%
de 121 a 140	6,04%	82,41%
de 141 a 160	5,51%	87,93%
de 161 a 180	3,94%	91,86%
de 181 a 200	2,62%	94,49%
mais de 201	5,51%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	7,79%	7,79%
de 41 a 60	12,99%	20,78%
de 61 a 80	18,18%	38,96%
de 81 a 100	26,62%	65,58%
de 101 a 120	10,39%	75,97%
de 121 a 140	7,79%	83,77%
de 141 a 160	5,19%	88,96%
de 161 a 180	3,25%	92,21%
de 181 a 200	2,60%	94,81%
mais de 201	5,19%	100,00%

### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	13,19%	13,19%
de 41 a 60	24,68%	37,87%
de 61 a 80	20,43%	58,30%
de 81 a 100	16,17%	74,47%
de 101 a 120	5,96%	80,43%
de 121 a 140	4,68%	85,11%
de 141 a 160	3,40%	88,51%
de 161 a 180	2,13%	90,64%
de 181 a 200	1,70%	92,34%
mais de 201	7,66%	100,00%

### Venda dividida por tipo de contrato:

Formas de pagamento	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
À vista	59,81%	61,67%	58,76%	64,02%	61,33%
CEF	26,17%	21,19%	25,99%	14,23%	21,43%
Outros bancos	7,48%	7,14%	7,91%	3,35%	6,48%
Direta/e com o proprietário	5,14%	9,76%	6,21%	18,41%	10,19%
Consórcio	1,40%	0,24%	1,13%	0,00%	0,57%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	ACUM
Estado	-2,56	-2,35	2,27	2,06	0,89	0,02	0,32	2,08	3,05	-1,44	-0,65	3,56

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  
Paulo Wiazowski  
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