

Pesquisa CRECI-SP  
Locação residencial  
Estado de São Paulo  
Outubro de 2007

## **Vendas de imóveis usados e locação têm queda em outubro no Estado de São Paulo**

As vendas e a locação de imóveis usados residenciais no Estado de São Paulo tiveram desempenho negativo em outubro, com resultados inferiores aos de setembro. Segundo pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.462 imobiliárias de 37 cidades do Estado, as vendas tiveram queda de 1,44% e o número de casas e apartamentos alugados foi 1,82% menor que o registrado em setembro.

As imobiliárias pesquisadas venderam 1.073 casas e apartamentos no período, o que fez o índice estadual de vendas recuar de 0,7446 em setembro para 0,7339 em outubro. Das quatro regiões do Estado em que se divide a pesquisa, as vendas foram menores em três delas: Capital (- 1,63%), Interior (- 2,17%) e as cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco (- 2,75%). No Litoral, houve alta de 2,71%.

Os imóveis mais vendidos em outubro foram os de valor até R\$ 100 mil. Eles somaram 53,14% dos contratos efetivados na Capital; 65,64% no Interior; 76,19% no Litoral; e 62% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. As vendas à vista continuam predominando, com 61,79% do total vendido.

“Apesar da queda em outubro, e dos altos e baixos no comportamento do mercado, o segmento de usados acumula este ano mais resultados positivos do que negativos, embora o nível desses resultados positivos seja quase neutro em alguns meses”, avaliou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto, ao se referir ao balanço das vendas estaduais em 2007.

“Até agora, o melhor mês foi setembro, com vendas positivas de 3,05%, mas maio, junho e julho foram meses de baixo crescimento, no limite da queda”, afirmou Viana Neto. Em maio, ele lembrou, o crescimento de vendas em relação a abril foi de 0,89%, percentual que caiu para 0,02% em junho e subiu para 0,32% em julho. “Vamos ver se novembro e dezembro conseguem dar a 2007 um resultado final melhor do que o que temos até agora”, concluiu o presidente do CRECI-SP.

### CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,71%	5,71%
de 41 a 60	13,71%	19,43%
de 61 a 80	16,57%	36,00%
de 81 a 100	17,14%	53,14%
de 101 a 120	9,71%	62,86%
de 121 a 140	8,00%	70,86%
de 141 a 160	8,57%	79,43%
de 161 a 180	6,29%	85,71%
de 181 a 200	2,86%	88,57%
mais de 201	11,43%	100,00%

### INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	7,95%	7,95%
de 41 a 60	19,74%	27,69%
de 61 a 80	18,72%	46,41%
de 81 a 100	19,23%	65,64%
de 101 a 120	10,00%	75,64%
de 121 a 140	5,90%	81,54%
de 141 a 160	5,13%	86,67%
de 161 a 180	4,10%	90,77%
de 181 a 200	1,54%	92,31%
mais de 201	7,69%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,00%	6,00%
de 41 a 60	12,00%	18,00%
de 61 a 80	17,33%	35,33%
de 81 a 100	26,67%	62,00%
de 101 a 120	10,67%	72,67%
de 121 a 140	7,33%	80,00%
de 141 a 160	5,33%	85,33%
de 161 a 180	6,00%	91,33%
de 181 a 200	3,33%	94,67%
mais de 201	5,33%	100,00%

### LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	12,99%	12,99%
de 41 a 60	27,71%	40,69%
de 61 a 80	20,35%	61,04%
de 81 a 100	15,15%	76,19%
de 101 a 120	6,93%	83,12%
de 121 a 140	4,33%	87,45%
de 141 a 160	3,03%	90,48%
de 161 a 180	1,30%	91,77%
de 181 a 200	1,30%	93,07%
mais de 201	6,93%	100,00%

### Venda dividida por tipo de contrato:

Formas de pagamento	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
À vista	60,66%	59,78%	58,10%	69,33%	61,79%
CEF	24,17%	26,29%	26,26%	13,87%	23,11%
Outros bancos	7,58%	7,64%	8,38%	2,52%	6,62%
Direta/e com o proprietário	5,69%	5,62%	6,15%	14,29%	7,64%
Consórcio	1,90%	0,67%	1,12%	0,00%	0,84%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Locação em queda no Estado

A locação de casas e apartamentos no Estado de São Paulo teve um recuo de 1,82% em outubro em comparação com setembro. Pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.462 imobiliárias de 37 cidades registrou a locação de 2.964 imóveis, o que fez o índice estadual de locação recuar de 2,0650 para 2,0274 no período. Nos dez meses até outubro, predominaram os resultados negativos – 7 meses em queda para três em alta.

A queda do período ocorreu nas quatro regiões em que é feita a pesquisa: Capital (-1,10%); Interior (-2,33%); Litoral (-3,06%); cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco (-1,49%).

A maioria das locações em outubro foi de imóveis até R\$ 600,00. Segundo os resultados da pesquisa CRECI-SP, eles somaram 64,11% das locações na Capital, 77,57% no Interior, 73,26% no Litoral e 79,55% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

A inadimplência dos inquilinos no Estado aumentou 8,64% em Outubro nas cidades da região do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco, mas caiu no Interior (-5,81%), no Litoral (-1,66%) e na Capital (-5%).

### CAPITAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	1,78%	1,78%
201 a 400	25,78%	27,56%
401 a 600	36,56%	64,11%
601 a 800	13,00%	77,11%
801 a 1000	9,00%	86,11%
1001 a 1200	5,56%	91,67%
1201 a 1400	2,11%	93,78%
1401 a 1600	2,00%	95,78%
1601 a 1800	1,56%	97,33%
1801 a 2000	1,11%	98,44%
mais de 2000	1,56%	100,00%

### INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,52%	4,52%
201 a 400	41,27%	45,79%
401 a 600	31,78%	77,57%
601 a 800	9,72%	87,29%
801 a 1000	3,91%	91,19%
1001 a 1200	2,22%	93,42%
1201 a 1400	1,53%	94,95%
1401 a 1600	1,84%	96,78%
1601 a 1800	0,69%	97,47%
1801 a 2000	0,84%	98,32%
mais de 2000	1,68%	100,00%

### ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	5,58%	5,58%
201 a 400	36,36%	41,94%
401 a 600	37,60%	79,55%
601 a 800	11,16%	90,70%
801 a 1000	3,72%	94,42%
mais de 1000	5,58%	100,00%

### LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,98%	6,98%
201 a 400	31,40%	38,37%
401 a 600	34,88%	73,26%
601 a 800	13,37%	86,63%
801 a 1000	8,14%	94,77%
mais de 1000	5,23%	100,00%

Aluguéis divididos por tipos de contratos:

Contrato feito por meio de:	Capital	Interior	ABDC+G+O	Litoral	ESTADO
Fiador	48,79%	83,89%	52,83%	58,14%	66,41%
Seguro Fiança	20,29%	11,34%	21,46%	19,77%	16,27%
Depósito	30,92%	4,77%	25,71%	22,09%	17,32%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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