

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

Imóveis inadequados e renda insuficiente das famílias limitam crescimento das vendas em SP

Aumentou 56% em setembro o número de clientes que visitaram 1.492 imobiliárias de 37 cidades do Estado de São Paulo. Esse crescimento em relação ao movimento de agosto foi motivado pela decisão de alguns bancos de baixarem os juros e estenderem o prazo de pagamento dos financiamentos para até 30 anos. Não houve, porém, crescimento proporcional das vendas de imóveis usados.

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) constatou em setembro um aumento de 3,05% no número de negócios fechados pelas 1.492 imobiliárias. O índice estadual de vendas evoluiu de 0,7226 para 0,7446 no período.

Entretanto, segundo os corretores de imóveis consultados pelo CRECI-SP, os maiores limitadores da expansão das vendas são a falta de renda das famílias (20,53%), a falta de imóveis adequados (28,91%) e a falta de dinheiro para dar de entrada (10,13%). A soma desses itens responde por mais da metade (59,57%) das restrições mencionadas como empecilhos à concretização dos negócios (ver quadro abaixo).

“Os resultados da pesquisa no Estado praticamente repetem os números obtidos na Capital, com exceção dos quesitos falta de renda das famílias e a preferência por imóveis novos e usados”, avaliou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto. “A restrição de renda das famílias é maior na Capital (25,3%) que no Estado (20,53%) e a preferência por imóveis novos aos usados por causa da mudança nos financiamentos cresceu mais na Capital (+ 51,76%) do que no Interior (+ 50%).”

Segundo o presidente do CRECI-SP, essencialmente não há mudanças muito significativas quando se analisa a situação do Estado e a da Capital nos fatores determinantes da compra, como a oferta de imóveis, a renda dos futuros mutuários e sua capacidade financeira “Fica claro que um maior crescimento do mercado implicará em um ajuste das condições de crédito, com juros menores e financiamentos sem entrada, e a adequação da produção à capacidade de pagamento e renda da faixa majoritária da população que não tem casa própria”, ressaltou Viana Neto.

Imóveis mais vendidos no Estado

O crescimento das vendas em setembro não ocorreu nas quatro regiões do Estado que compõem a pesquisa. Segundo os dados apurados pela pesquisa CRECI-SP com 1.492 imobiliárias, no Interior as vendas aumentaram 8,14% e no Litoral 4,73% na comparação com agosto. Mas na Capital houve queda de 2,72%, que chegou a 3,93% na região formada pelas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco.

Os imóveis mais vendidos no período foram os de valor final até R\$ 100 mil. Eles representaram 53,94% das vendas de casas e apartamentos na Capital; 66,74% do total no Interior; 76,75% do Litoral; e 58,99% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. A maioria dos imóveis (60%) foi vendida à vista, ficando os financiamentos bancários com 31%.

CAPITAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	6,67%	6,67%
de 41 a 60	15,15%	21,82%
de 61 a 80	19,39%	41,21%
de 81 a 100	12,73%	53,94%
de 101 a 120	9,09%	63,03%
de 121 a 140	7,27%	70,30%
de 141 a 160	7,88%	78,18%
de 161 a 180	6,06%	84,24%
de 181 a 200	4,85%	89,09%
mais de 201	10,91%	100,00%

INTERIOR

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	7,57%	7,57%
de 41 a 60	18,58%	26,15%
de 61 a 80	19,04%	45,18%
de 81 a 100	21,56%	66,74%
de 101 a 120	9,63%	76,38%
de 121 a 140	5,50%	81,88%
de 141 a 160	5,28%	87,16%
de 161 a 180	4,36%	91,51%
de 181 a 200	1,83%	93,35%
mais de 201	6,65%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	5,04%	5,04%
de 41 a 60	14,39%	19,42%
de 61 a 80	17,99%	37,41%
de 81 a 100	21,58%	58,99%
de 101 a 120	12,95%	71,94%
de 121 a 140	7,91%	79,86%
de 141 a 160	6,47%	86,33%
de 161 a 180	5,04%	91,37%
de 181 a 200	2,88%	94,24%
mais de 201	5,76%	100,00%

LITORAL

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	11,84%	11,84%
de 41 a 60	26,75%	38,60%
de 61 a 80	24,12%	62,72%
de 81 a 100	14,04%	76,75%
de 101 a 120	7,89%	84,65%
de 121 a 140	3,95%	88,60%
de 141 a 160	3,07%	91,67%
de 161 a 180	0,88%	92,54%
de 181 a 200	2,63%	95,18%
mais de 201	4,82%	100,00%

Locação tem queda de 2,55%

A locação de imóveis no Estado de São Paulo em setembro teve uma queda de 2,55% em relação a agosto segundo pesquisa feita pelo CRECI-SP com 1.492 imobiliárias de 37 cidades. O índice estadual de locação recuou de 2,1190 para 2,0650.

Nas quatro regiões em que é feita a pesquisa, o número de imóveis locados no período cresceu 0,35% na Capital e 0,46% no Litoral e caiu 3,12% no Interior e 4,82% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. O fiador tradicional foi a forma de garantia adotada em 68,19% dos contratos assinados em setembro.

Segundo a pesquisa CRECI-SP, os imóveis mais alugados foram os de até R\$ 600,00 de aluguel mensal. Na Capital, eles representaram 59,84% dos novos contratos, percentual que sobe para 71,11% no Litoral, 78,15% no Interior e 78,21% nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco.

A inadimplência nas imobiliárias pesquisadas pelo CRECI-SP diminuiu em setembro na Capital (- 7,76%), no Interior (- 6,81%) e na região do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco (- 5,30%). No Litoral, houve aumento de 4,99% em relação a agosto no número de inquilinos que estavam com os aluguéis atrasados.

A pesquisa CRECI-SP foi feita com 1.492 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 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\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	1,57%	1,57%
201 a 400	25,42%	27,00%
401 a 600	32,85%	59,84%
601 a 800	15,97%	75,82%
801 a 1000	10,35%	86,16%
1001 a 1200	5,40%	91,56%
1201 a 1400	2,81%	94,38%
1401 a 1600	3,04%	97,41%
1601 a 1800	1,12%	98,54%
1801 a 2000	1,01%	99,55%
mais de 2000	0,45%	100,00%

INTERIOR

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	4,30%	4,30%
201 a 400	39,18%	43,48%
401 a 600	34,67%	78,15%
601 a 800	11,87%	90,02%
801 a 1000	3,35%	93,37%
1001 a 1200	2,18%	95,56%
1201 a 1400	1,46%	97,01%
1401 a 1600	1,31%	98,32%
1601 a 1800	0,58%	98,91%
1801 a 2000	0,51%	99,42%
mais de 2000	0,58%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,20%	6,20%
201 a 400	35,47%	41,67%
401 a 600	36,54%	78,21%
601 a 800	10,90%	89,10%
801 a 1000	4,91%	94,02%
mais de 1000	5,98%	100,00%

LITORAL

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	6,11%	6,11%
201 a 400	28,33%	34,44%
401 a 600	36,67%	71,11%
601 a 800	18,33%	89,44%
801 a 1000	5,56%	95,00%
mais de 1000	5,00%	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
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