

Pesquisa Creci  
Imóveis usados/Aluguel residencial  
Estado de São Paulo  
Junho de 2008

## **Locação cai 21,42% e vendas de imóveis usados recuam 8,63% em junho no Estado de São Paulo**

Vendas e locação tiveram desempenho ruim em junho no Estado de São Paulo. O número de novos contratos de locação foi 21,42% menor que o de assinados em maio e a venda de casas e apartamentos registrou recuo de 8,63% na comparação entre os dois meses.

Os dados foram apurados em pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) com 1.481 imobiliárias de 37 cidades. A maioria das empresas – 44,29% - considerou o desempenho de junho igual ao de maio. Outras 29,23% acharam que foi pior e 26,48%, melhor. “A estabilidade não é o pior dos resultados, dadas as circunstâncias da economia, mas acreditamos que, havendo maior volume de financiamento, as vendas deverão melhorar no segundo semestre”, avaliou o presidente do CRECI-SP, José Augusto Viana Neto.

### PERCEPÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS EM RELAÇÃO A MAIO/08

Quadro 1

Percepção	Qtde.Imob.	Participação
Melhor	385	26,48%
Igual	644	44,29%
Pior	425	29,23%
Total	1.454	100,00%

## Cresce aluguel no Litoral

As 1.481 imobiliárias consultadas alugaram 2.630 imóveis no período, o que fez o índice de locação estadual recuar de 2,2598 para 1,7758, uma queda de 21,42%. Nas quatro regiões em que a pesquisa divide o Estado, houve queda de 33,78% no número de novas locações no Interior; de 24,19% nas cidades de Santo André, São Bernardo, São Caetano, Diadema, Guarulhos e Osasco; de 6,01% na Capital. No Litoral, ao contrário, houve crescimento de 3,46%.

Os imóveis mais alugados na Capital (25,82%), no Interior (35,23%) e nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco (45,73%) têm a mesma faixa de valor – entre R\$ 201,00 e R\$ 400,00 mensais. Segundo a pesquisa CRECI-SP, no Litoral, a faixa preferencial de locação, com 48,31% dos contratos, foi a de R\$ 401,00 a R\$ 600,00.

A inadimplência nas imobiliárias consultadas aumentou na Capital – 19,21% a mais que em maio – e também no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco, com 2,4%. Já no Litoral houve redução de 40,26% na comparação com maio, queda que foi de 1,23% no Interior.

INADIMPLÊNCIA ESTADUAL

Tabela 1

Pesquisas	Capital	ABCD+G+O	Interior	Litoral
Maio	4,58	6,67	4,08	5,29
Junho	5,46	6,83	4,03	3,16
Variação	19,21%	2,40%	-1,23%	-40,26%

CAPITAL

Tabela 2

Contrato feito por meio de:	A	B	C	D	E	TOTAL	Capital
Fiador	60	87	101	84	35	367	41,19%
Seguro Fiança	37	46	68	71	15	237	26,60%
Depósito	0	4	51	136	96	287	32,21%
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>137</b>	<b>220</b>	<b>291</b>	<b>146</b>	<b>891</b>	<b>100,00%</b>

INTERIOR

Tabela 3

Contrato feito por meio de:	NOBRE	MÉDIO	BAIXO	TOTAL	Interior
Fiador	59	828	109	996	86,08%
Seguro Fiança	14	104	12	130	11,24%
Depósito	0	28	3	31	2,68%
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>960</b>	<b>124</b>	<b>1157</b>	<b>100,00%</b>

ABCD+Guarulhos+Osasco

Tabela 4

Contrato feito por meio de:	NOBRE	MÉDIO	BAIXO	TOTAL	ABCD+G+O
Fiador	7	118	24	149	41,05%
Seguro Fiança	13	86	17	116	31,96%
Depósito	0	57	41	98	27,00%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>261</b>	<b>82</b>	<b>363</b>	<b>100,00%</b>

LITORAL

Tabela 5

Contrato feito por meio de:	NOBRE	MÉDIO	BAIXO	TOTAL	Litoral
Fiador	13	51	11	75	48,08%
Seguro Fiança	8	21	1	30	19,23%
Depósito	6	40	5	51	32,69%
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>112</b>	<b>17</b>	<b>156</b>	<b>100,00%</b>

CAPITAL

Tabela 6

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0,91%	0,91%
201 a 400	25,82%	26,73%
401 a 600	22,42%	49,15%
601 a 800	21,06%	70,22%
801 a 1000	11,78%	81,99%
1001 a 1200	4,87%	86,86%
1201 a 1400	2,04%	88,90%
1401 a 1600	2,49%	91,39%
1601 a 1800	2,38%	93,77%
1801 a 2000	2,49%	96,26%
mais de 2000	3,74%	100,00%

INTERIOR

Tabela 7

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0,59%	0,59%
201 a 400	35,23%	35,82%
401 a 600	33,14%	68,95%
601 a 800	13,81%	82,76%
801 a 1000	4,94%	87,70%
1001 a 1200	2,85%	90,54%
1201 a 1400	1,34%	91,88%
1401 a 1600	1,67%	93,56%
1601 a 1800	0,75%	94,31%
1801 a 2000	0,50%	94,81%
mais de 2000	5,19%	100,00%

ABCD+Guarulhos+Osasco

Tabela 8

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	1,93%	1,93%
201 a 400	45,73%	47,66%
401 a 600	28,10%	75,76%
601 a 800	12,95%	88,71%
801 a 1000	7,99%	96,69%
mais de 1000	3,31%	100,00%

LITORAL

Tabela 9

Valores em R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 200	0,56%	0,56%
201 a 400	22,47%	23,03%
401 a 600	48,31%	71,35%
601 a 800	12,92%	84,27%
801 a 1000	3,93%	88,20%
mais de 1000	11,80%	100,00%

## Financiamento bancário responde por 77,52% das vendas de imóveis no ABCD, Guarulhos e Osasco

A pesquisa CRECI-SP mostrou em junho uma queda de 8,63% nas vendas de casas e apartamentos usados em relação a maio. As 1.481 imobiliárias consultadas venderam 987 imóveis, o que fez o índice estadual de vendas recuar de 0,7294 para 0,6664.

A queda foi maior na Capital, onde chegou a 30,6%, seguida pelo Litoral, com 12%, e pelo A, B, C, D, Guarulhos e Osasco, com 6,57%. O Interior teve um volume de vendas 2,94% maior no período.

Imóveis com valores médios de até R\$ 140 mil responderam por metade das vendas na Capital (51,19%) em junho. No Interior, 50,36% dos negócios fechados foram com imóveis de valor médio até R\$ 100 mil. No Litoral, a faixa de até R\$ 100 mil respondeu por 57,07% do total vendido, enquanto que nas cidades do A, B, C, D, Guarulhos e Osasco a faixa de até R\$120 mil concentrou 56,41% das vendas.

Na Capital, 48,15% das vendas foram feitas à vista e 45,68% com financiamento da Caixa Econômica Federal e outros bancos privados e estatais. No Interior, foram vendidos à vista 46,34% e com financiamento, 47,52%.

Esses percentuais mudam radicalmente no A, B, C, D, Guarulhos e Osasco. Segundo mostrou a pesquisa CRECI-SP, 77,52% das vendas contaram com financiamento dos bancos (60,95% só da CEF) e 15,98%, à vista. No Litoral, ao contrário, as operações à vista representaram 72,04% do total de negócios fechados e os financiamentos bancários, 20,97%.

### CAPITAL

Tabela 10

Formas de pagamento	A	B	C	D	E	TOTAL	Capital
À vista	8	23	24	15	8	78	48,15%
CEF	3	10	24	8	9	54	33,33%
Outros bancos	5	3	8	0	4	20	12,35%
Direta/e com o proprietário	3	0	0	6	0	9	5,56%
Consórcio	1	0	0	0	0	1	0,62%
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>56</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>162</b>	<b>100,00%</b>

INTERIOR

Tabela 11

Formas de pagamento	NOBRE	MÉDIO	BAIXO	TOTAL	Interior
À vista	32	136	28	196	46,34%
CEF	7	133	24	164	38,77%
Outros bancos	5	27	5	37	8,75%
Direta/e com o proprietário	10	15	0	25	5,91%
Consórcio	0	1	0	1	0,24%
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>312</b>	<b>57</b>	<b>423</b>	<b>100,00%</b>

ABCD+Guarulhos+Osasco

Tabela 12

Formas de pagamento	NOBRE	MÉDIO	BAIXO	TOTAL	ABCD+G+O
À vista	0	21	6	27	15,98%
CEF	1	87	15	103	60,95%
Outros bancos	0	27	1	28	16,57%
Direta/e com o proprietário	1	6	3	10	5,92%
Consórcio	0	1	0	1	0,59%
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>142</b>	<b>25</b>	<b>169</b>	<b>100,00%</b>

LITORAL

Tabela 13

Formas de pagamento	NOBRE	MÉDIO	BAIXO	TOTAL	Litoral
À vista	17	79	38	134	72,04%
CEF	2	27	0	29	15,59%
Outros bancos	2	8	0	10	5,38%
Direta/e com o proprietário	3	8	2	13	6,99%
Consórcio	0	0	0	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>122</b>	<b>40</b>	<b>186</b>	<b>100,00%</b>

**CAPITAL**

Tabela 14

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	0,00%	0,00%
de 41 a 60	10,12%	10,12%
de 61 a 80	10,71%	20,83%
de 81 a 100	11,31%	32,14%
de 101 a 120	8,33%	40,48%
de 121 a 140	10,71%	51,19%
de 141 a 160	4,17%	55,36%
de 161 a 180	8,93%	64,29%
de 181 a 200	2,98%	67,26%
mais de 200	32,74%	100,00%

**INTERIOR**

Tabela 15

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	2,64%	2,64%
de 41 a 60	11,51%	14,15%
de 61 a 80	16,55%	30,70%
de 81 a 100	19,66%	50,36%
de 101 a 120	10,79%	61,15%
de 121 a 140	6,95%	68,11%
de 141 a 160	10,55%	78,66%
de 161 a 180	5,04%	83,69%
de 181 a 200	2,88%	86,57%
mais de 201	13,43%	100,00%

**ABCD+Guarulhos+Osasco**

Tabela 16

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	0,00%	0,00%
de 41 a 60	3,85%	3,85%
de 61 a 80	13,46%	17,31%
de 81 a 100	11,54%	28,85%
de 101 a 120	27,56%	56,41%
de 121 a 140	5,13%	61,54%
de 141 a 160	4,49%	66,03%
de 161 a 180	7,69%	73,72%
de 181 a 200	5,13%	78,85%
mais de 200	21,15%	100,00%

**LITORAL**

Tabela 17

Valores em milhares de R\$	Frequência simples	Frequência acumulada
até 40	7,07%	7,07%
de 41 a 60	17,39%	24,46%
de 61 a 80	20,65%	45,11%
de 81 a 100	11,96%	57,07%
de 101 a 120	8,70%	65,76%
de 121 a 140	4,89%	70,65%
de 141 a 160	4,89%	75,54%
de 161 a 180	2,17%	77,72%
de 181 a 200	3,26%	80,98%
mais de 200	19,02%	100,00%

A Pesquisa CRECI-SP 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.

São Paulo  
Chrystiane Saggese ou Sonia Servilheira  
Departamento de Imprensa / CRECI-SP  
Telefones: (11) 3886-4927 / 3886-4900  
E-mail: [imprensa@creci.org.br](mailto: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  
E-mail: [abc@creci.org.br](mailto:abc@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Araçatuba  
Miguel Laluce Netto  
Rua Afonso Pena, 34  
Fone: (18) 3621.9548  
E-mail: [aracatuba@creci.org.br](mailto:aracatuba@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Bauru  
Wania Suely Porto Martelli  
Av. Duque de Caxias, 22-67 – Vila Cardia  
Fone: (14) 3234-5707  
E-mail: [bauru@creci.org.br](mailto:bauru@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Campinas  
Sandra Catarina Plaza Martins Moreira  
Rua Dolor de Oliveira Barbosa, 87, Cambuí  
Fone: (19) 3255. 4710  
E-mail: [campinas@creci.org.br](mailto:campinas@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Franca  
Walber Almada de Oliveira  
Rua Couto Magalhães, 462 - Centro  
Fone: (16) 3722-1175  
E-mail: [franca@creci.org.br](mailto:franca@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Guarulhos  
Donizete de Araújo Branco  
Av. Suplicy, 561 – Jd Santa Mena  
Fone: (11) 6485-6339  
E-mail: [guarulhos@creci.org.br](mailto:guarulhos@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Itu  
Newton de Loyolla Pereira  
Rua Benjamin Constant, 446, Centro  
Fone: (11) 4023-1716  
E-mail: [itu@creci.org.br](mailto:itu@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Jundiaí  
Evandro Luiz Carbol  
Rua Marcílio Dias, 36  
Fone: (11) 4522.6486  
E-mail: [jundiai@creci.org.br](mailto:jundiai@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP do Litoral Norte  
Gerson Frateschi  
Av. Anchieta, 196 – Sl. 18 – Ed. Anchieta I - Centro  
Fone: (12) 3883-3550  
E-mail: [litoralnorte@creci.org.br](mailto:litoralnorte@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Marília  
Hederaldo Joel Benetti  
Rua Carlos Gomes, 102 - Barbosa  
Fone: (14) 3413-5554  
E-mail: [marilia@creci.org.br](mailto:marilia@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Osasco  
Luiz Humberto Mendes Salge  
Rua Nico Branco, 64, Vila Campesina  
Fone: (11) 3682-1211  
E-mail: [osasco@creci.org.br](mailto:osasco@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Piracicaba  
José Carlos Masson  
Rua Voluntários de Piracicaba, 517 - Centro  
Fone: (19) 3433-8363  
E-mail: [piracicaba@creci.org.br](mailto:piracicaba@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Praia Grande  
Paulo Wiazowski  
R. Xavantes, 659 – Vila Tupi  
Fone: (13) 3494.1663  
E-mail: [praiagrande@creci.org.br](mailto:praiagrande@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Presidente Prudente  
Alberico Peretti Pasqualini  
Av. Getúlio Vargas, 441 - Centro  
Fone: (18) 3223-3488  
E-mail: [pre.prudente@creci.org.br](mailto:pre.prudente@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Ribeirão Preto  
Sinésio Donizeti N. Rodrigues  
Rua Campos Sales, 1246, Centro  
Fone: (16) 3610-5353  
E-mail: [rib.preto@creci.org.br](mailto:rib.preto@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Rio Claro  
Luiz Pecini  
Av. Cinco, 310, Centro  
Fone: (19) 3523-2461  
E-mail: [rioclaro@creci.org.br](mailto:rioclaro@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Santos  
Carlos Manoel Neves Ferreira  
Rua Dr. Antonio Bento, 134, Vila Mathias  
Fone: (13) 3232-7150  
E-mail: [santos@creci.org.br](mailto:santos@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de São Carlos  
Daniel Ruggiero Villani  
Av. Carlos Botelho, 2455, Centro  
Fone: (16) 3371.3900  
E-mail: [saocarlos@creci.org.br](mailto:saocarlos@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de São José dos Campos  
Denerval Machado Rodrigues de Melo  
Av. Mal. Castelo Branco, 125 – Centro  
Fone: (12) 3921-8588  
E-mail: [sjcampos@creci.org.br](mailto:sjcampos@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de São José do Rio Preto  
Miguel Gabriel  
Rua Floriano Peixoto, 3188 – Alto do Rio Preto  
Fone: (17) 3211-9288  
E-mail: [sjrp@creci.org.br](mailto:sjrp@creci.org.br)

Delegacia Regional CRECI-SP de Sorocaba  
Luiz Otavio Landulpho  
Rua Newton Prado, 322, V. Santa Maria  
Fone: (15) 3233-6023  
E-mail: [sorocaba@creci.org.br](mailto:sorocaba@creci.org.br)