

Pesquisa CRECISP

ABC e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Sinal positivo para vendas e locações no ABC

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Maio de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Abril de 2024 no ABC e região.

Foram consultadas 40 imobiliárias das cidades de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires, Santo André, São Bernardo Do Campo e São Caetano do Sul

As vendas apresentaram alta de 165% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 98,1%.

Vendas

Casas: 35%; apartamentos: 65%

Locações:

Casas: 39%; Apartamentos: 61%

Vendas em Maio

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 400 mil e R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

Os apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

56% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 17,9% nas regiões centrais e 26,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 25,7% foram financiadas pela CAIXA, 8,6% por outros bancos, 37,1% diretamente pelos proprietários, 22,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 5,7% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de até 1 dormitório com até 50 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (45%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 41,5% não informaram a razão da mudança, 39,6% optaram por aluguéis mais baratos, 18,9% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	64,3%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,4%
51 a 100 m ²	71,4%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	4,8%

De R\$ 251mil a R\$300 mil	9,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	23,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	9,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	14,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	9,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,8%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	17,9%
Nobre	26,2%
Demais Regiões	56,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,9%
Financiamento CAIXA	25,7%
Financiamento Outros Bancos	8,6%
Direto com Proprietário	37,1%

Consórcios	5,7%
------------	------

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	71,4%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	14,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%
51 a 100 m ²	14,3%
101 a 200 m ²	14,3%
201 a 300 m ²	14,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	72,7%
101 a 200 m ²	9,1%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	22,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	22,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	5,6%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	25,5%
Depósito Caução	36,4%
T. de Capitalização	5,5%

Seguro Fiança	29,1%
Outros	3,6%

Localização	Percentual
Central	24,6%
Nobre	30,4%
Demais Regiões	44,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	18,9%
Mudou para um aluguel mais barato	39,6%
Mudou sem dar justificativa	41,5%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 6,93%	- 4,74%
Fevereiro	-42,71%	-5,36%
Março	-14,71%	-7,26%
Abril	+56,41%	-2,11%
Maio	+165%	+98,1%
Total	+170,92%	+78,63%