

Pesquisa CRECISP

Osasco e Região

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Crescem vendas e locações em junho

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Junho de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de maio de 2024 em Osasco e região.

Foram consultadas 30 imobiliárias das cidades de Barueri, Caieiras, Cajamar, Cotia, Embu Das Artes, Francisco Morato, Franco Da Rocha, Itapeverica Da Serra, Itapevi, Jandira, Osasco, Santana De Parnaíba, Taboão Da Serra e Vargem Grande Paulista.

As vendas apresentaram alta de 78,2% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 143,10%.

Vendas

Casas: 50%; apartamentos: 50%

Locações:

Casas: 42%; Apartamentos: 58%

Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 até R\$ 300 mil.

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

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

38% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 17% nas regiões centrais e 45% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 51,4% foram financiadas pela CAIXA, 17,1% por outros bancos, 17,1% diretamente pelos proprietários, 14,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Junho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000

A maioria das casas era de 1 até 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 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 (58%), na região central (27%) e nos bairros mais nobres (16%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,4% não informaram a razão da mudança, 48,5% optaram por aluguéis mais baratos, 9,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Junho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	14,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	14,3%

201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	14,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	71,4%
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	57,1%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	0,0%
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 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	7,1%

De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	7,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	50,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	14,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
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	0,0%
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	7,1%
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	17,0%
Nobre	45,0%
Demais Regiões	38,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	14,3%

Financiamento CAIXA	51,4%
Financiamento Outros Bancos	17,1%
Direto com Proprietário	17,1%
Consórcios	0,0%

Locações em Junho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	44,4%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	55,6%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	11,1%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	8,3%

2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	83,3%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	0,0%
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	9,5%
de R\$501 a \$750,00	4,8%
de R\$751 a \$1.000,00	33,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,8%
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	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	5,1%
Depósito Caução	64,1%
T. de Capitalização	7,7%
Seguro Fiança	10,3%
Outros	12,8%

Localização	Percentual
Central	26,7%
Nobre	15,6%
Demais Regiões	57,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	9,1%
Mudou para um aluguel mais barato	48,5%
Mudou sem dar justificativa	42,4%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 233,52%	- 0,06%
Fevereiro	-70,14%	-7,50%
Março	+41,67%	+118,49%
Abril	+197,36%	+43,41%
Mai	-59,4%	-40,3%
Junho	+78,2%	+143,10%
Total	+421,21%	+257,14%