

Pesquisa CRECISP

Osasco e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Osasco registra crescimento em vendas e locações em julho

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

Foram consultadas 72 imobiliárias das cidades de Barueri, Caieiras, Carapicuíba, Cotia, Embu Das Artes, Embu-Guaçu, Franco Da Rocha, Itapeverica Da Serra, Itapevi, Jandira, Osasco, Santana De Parnaíba, São Lourenço Da Serra, Taboão Da Serra, Vargem Grande Paulista.

As vendas apresentaram alta de 15,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 12,9%.

Vendas

Casas: 34%; apartamentos: 66%

Locações:

Casas: 80%; Apartamentos: 50%

Vendas em Julho

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.

48,9% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 23,1% nas regiões centrais e 27,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 61,2% foram financiadas pela CAIXA, 17,8% por outros bancos, 13,2% diretamente pelos proprietários, 7,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Julho

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 até 2 dormitórios com 50 até 100 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 (58%), na região central (23%) e nos bairros mais nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 29,7% optaram por aluguéis mais baratos, 20,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	58,3%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	16,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	33,3%
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	2,8%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	2,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	52,8%
51 a 100 m ²	38,9%
101 a 200 m ²	8,3%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	23,1%
Nobre	27,9%
Demais Regiões	48,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
-------------------------------------	------------

À Vista	7,8%
Financiamento CAIXA	61,2%
Financiamento Outros Bancos	17,8%
Direto com Proprietário	13,2%
Consórcios	0,0%

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	2,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	6,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	23,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	19,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	10,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
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	4,3%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,1%
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%

Locações em Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,0%
2 Dorm.	36,0%
3 Dorm.	24,0%
4 Dorm.	12,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	24,0%
51 a 100 m ²	44,0%
101 a 200 m ²	28,0%
201 a 300 m ²	4,0%
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.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,5%
51 a 100 m ²	62,5%
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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	14,9%
Depósito Caução	44,8%
T. de Capitalização	7,5%
Seguro Fiança	20,9%
Outros	11,9%

Localização	Percentual
Central	22,8%
Nobre	19,0%
Demais Regiões	58,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,3%
Mudou para um aluguel mais barato	29,7%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	3,0%
de R\$501 a \$750,00	15,2%
de R\$751 a \$1.000,00	9,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	9,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	6,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,0%
Mais e R\$5mil	3,0%

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%
Maio	-59,4%	-40,3%
Junho	+78,2%	+143,10%
Julho	+15,5%	+12,9%
Total	+436,71%	+270,04%