



Pesquisa CRECISP

Junho/2025

Imóveis usados

Capital

## **Apesar da queda mensal, vendas e locações mantêm alta no semestre**

Segundo levantamento realizado pelo CRECISP com 300 imobiliárias da Capital, as vendas de casas e apartamentos usados fecharam Junho em queda de 21,71% em relação a maio passado. E as locações fecharam Junho com índice negativo de 21,19% na comparação com maio de 2025.

Dos imóveis vendidos, 85% eram apartamentos e 15%, casas. Nas locações, Junho fechou com 46% de casas e 54% de apartamentos alugados.

A Pesquisa CRECISP, feita com 300 imobiliárias da Capital, mostrou que o financiamento imobiliário permanece como a opção preferida dos compradores de casas e apartamentos. Somados, os índices obtidos com o crédito concedido pela CAIXA (38,3%) e pelos demais bancos (25,8%) representam 64,10% das vendas realizadas na cidade em Junho. O restante dos negócios se dividiu entre os 19,2% que foram feitos à vista, 14,2% parcelados diretamente pelos proprietários e 2,5% por consórcios.

A maioria das casas e dos apartamentos negociados era de 2 dormitórios. As casas tinham área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup>, mas os apartamentos eram de até 50m<sup>2</sup>. 30,9% dos imóveis vendidos em Junho tinham preços entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil. A periferia foi a região preferida por 39% dos compradores de propriedades na Capital nesse período.

De acordo com a Pesquisa CRECISP, 42,7% dos inquilinos que devolveram as chaves em Junho se mudaram para imóveis de aluguel mais barato, 15,1% optaram por valores de locação mais altos e 42,3% não mencionaram o motivo da mudança.

O seguro fiança foi a garantia preferida de 34,3% dos novos inquilinos de Junho na cidade de São Paulo. Na sequência, veio o depósito caução, com 31,4% das preferências.

A faixa de preço médio do aluguel ficou entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000, para casas e apartamentos com 2 dormitórios. A área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup> foi a preferida dos inquilinos de casas e os apartamentos.

Mesmo com o recuo pontual de junho, o cenário permanece promissor para o mercado imobiliário paulistano. A cidade tem recebido uma série de investimentos em infraestrutura urbana e habitação que devem aquecer o setor nos próximos meses.

Recentemente, a Prefeitura de São Paulo anunciou a ampliação do programa **Pode Entrar**, com a construção de **7 mil novas moradias populares** até 2026. O investimento



estimado ultrapassa **R\$ 1 bilhão**, com foco nas zonas Sul e Leste da capital, regiões que concentram alta demanda habitacional.

Outro fator que deve influenciar positivamente o setor é o avanço das obras da **Linha 6-Laranja do Metrô**, com previsão de entrega parcial em 2026. O projeto, considerado um dos maiores em execução na América Latina, vai ligar a Brasilândia à região da Liberdade, e já provoca valorização imobiliária nos bairros de Freguesia do Ó e Perdizes, segundo a imprensa.

## RELATÓRIO DA CAPITAL – JUNHO DE 2025

### VENDAS

Vendas	%
Casas Vendidas	15%
Apartamentos Vendidos	85%

### CASAS

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	31,3%
4 Dorm.	18,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,0%



201 a 300 m <sup>2</sup>	6,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	6,3%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### APTO

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	6,2%
1 Dorm.	18,5%
2 Dorm.	64,6%
3 Dorm.	10,8%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	60,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	4,6%
201 a 300 m <sup>2</sup>	1,5%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%



### **FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS**

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	19,2%
Financiamento CAIXA	38,3%
Financiamento Outros Bancos	25,8%
Direto com Proprietário	14,2%
Consórcios	2,5%

### **DESCONTOS**

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	37,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	43,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	1,2%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,5%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

### **FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS/LOCALIZAÇÃO**

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	1,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	2,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	16,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	14,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,5%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,2%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,2%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,5%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,5%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,2%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,5%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	1,2%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	25,2%
Nobre	35,8%
Demais Regiões	39,0%



## ALUGUEL

<b>Locações</b>	<b>%</b>
Casas Alugadas	46%
Apartamentos Alugadas	54%

## CASAS

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	27,6%
2 Dorm.	44,8%
3 Dorm.	24,1%
4 Dorm.	3,4%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	28,8%
51 a 100 m <sup>2</sup>	37,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	27,1%
201 a 300 m <sup>2</sup>	1,7%
301 a 400 m <sup>2</sup>	3,4%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	1,7%

## APTOS

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	4,8%
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	49,2%



3 Dorm.	23,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	34,9%
51 a 100 m <sup>2</sup>	54,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	7,9%
201 a 300 m <sup>2</sup>	1,6%
301 a 400 m <sup>2</sup>	1,6%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

#### FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Modalidade	Porcentagem
Fiador	19,5%
Depósito caução	31,4%
T. de Capitalização	7,1%
Seguro Fiança	34,3%
Outros	7,7%

#### DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	62,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,6%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%



Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,8%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

#### **FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS/LOCALIZAÇÃO**

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,9%
de R\$501 a \$750,00	6,5%
de R\$751 a \$1.000,00	4,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	12,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,6%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	12,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	11,8%
Nobre	37,1%
Demais Regiões	51,2%

#### **DEVOLUÇÕES DE CHAVES**



Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,1%
Mudou para um aluguel mais barato	42,7%
Mudou sem dar justificativa	42,3%

#### COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2025)</b>		
<b>Vendas</b>		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-43,98%	-43,98%
Fevereiro	+107,68%	+63,70%
Março	-29,69%	+34,01%
Abril	-18,87%	+15,14%
Mai	+38,39%	+53,53%
Junho	-21,71%	+31,82%

<b>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2025)</b>		
<b>Locação</b>		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	+56,49%	+56,49%
Fevereiro	+29,81%	+86,30%
Março	-24,21%	+62,09%
Abril	+11,71%	+73,80%
Mai	+10,76%	+84,56%
Junho	-21,19%	+63,37%