

Pesquisa CRECISP

ABC e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas seguem em alta no acumulado do ano no ABC paulista!

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 no ABC e região.

Foram consultadas 62 imobiliárias das cidades de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Santo André, São Bernardo Do Campo e São Caetano do Sul

As vendas apresentaram queda de 29,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 43,5 %.

Vendas

Casas: 26%; apartamentos: 74%

Locações:

Casas: 55%; Apartamentos: 45%

Vendas em Julho

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

A maioria das casas era de até 2 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

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

32,1% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 30,4% nas regiões centrais e 37,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 33,3% foram financiadas pela CAIXA, 42,4% por outros bancos, 9,1% diretamente pelos proprietários, 15,2% 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 entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

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 seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (36%), na região central (38%) e nos bairros mais nobres (27%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 63,6% não informaram a razão da mudança, 27,3% optaram por aluguéis mais baratos, 9,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	12,5%
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.	60,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	6,7%
51 a 100 m ²	73,3%
101 a 200 m ²	20,0%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	30,4%
Nobre	37,5%
Demais Regiões	32,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,2%

Financiamento CAIXA	33,3%
Financiamento Outros Bancos	42,4%
Direto com Proprietário	9,1%
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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	4,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	21,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	17,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	13,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	13,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,3%
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	0,0%
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%
-------------------	------

Locações em Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	27,3%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	18,2%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	80,0%
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	32,8%
Depósito caução	10,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	53,4%
Outros	3,4%

Localização	Percentual
Central	37,8%
Nobre	26,7%
Demais Regiões	35,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	9,1%
Mudou para um aluguel mais barato	27,3%
Mudou sem dar justificativa	63,6%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%

de R\$501 a \$750,00	4,8%
de R\$751 a \$1.000,00	9,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	4,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	52,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	19,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
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%

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%
Mai	+165%	+98,1%
Junho	-3,8%	+3,4%
Julho	-29,8%	-43,5%
Total	+137,32%	+38,53%