



Pesquisa CRECISP

Imóveis Usados

Fevereiro/2025

Estadual

Fevereiro reverte resultados negativos. Vendas e locações crescem no Estado.

No mês de Fevereiro, o CRECISP realizou um estudo com 5.528 imobiliárias de todo o Estado de SP, com o intuito de revelar como estão as vendas e locações de casas e apartamentos residenciais usados em todo o Estado. O levantamento mostrou que, na comparação com janeiro, houve crescimento de 7,84% no volume de vendas e de 27,60 nas locações.

Somados os financiamentos concedidos pela CAIXA (36,7%) e pelos demais bancos (22,4%) responderam por 59,1% dos negócios realizados em Fevereiro em todo o Estado. Na sequência, vieram as vendas parceladas diretamente pelos donos dos imóveis, com 19,8%, os negócios à vista, com 19,5%, e as transações por meio de consórcios, com 1,6%.

A Pesquisa CRECISP registrou que 49% das vendas eram de casas e 51% de apartamentos, de acordo com as imobiliárias consultadas. Os compradores buscaram, preferencialmente, por imóveis na faixa de preço acima de R\$ 500 mil.

Tanto as casas quanto os apartamentos mais vendidos nesse período tinham 2 dormitórios e no que se refere à área útil, ela variou entre 50 m² e 100 m². A maioria dos imóveis negociados (47,1%) estava situada na periferia das cidades consultadas pela Pesquisa.

“Para as vendas, observamos uma queda significativa de 23,82% em janeiro, seguida por uma recuperação parcial com um aumento de 7,84% em fevereiro. Apesar da melhoria no segundo mês, o acumulado ainda mostra um desempenho negativo de 15,98%. Essa oscilação reflete desafios persistentes, como ajustes nas políticas de crédito ou flutuações econômicas que impactam diretamente a atividade de compra e venda de imóveis”, ressaltou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

Ainda segundo Viana, no segmento de locação, há um padrão diferente com uma leve queda de 3,53% em janeiro, seguida por um aumento expressivo de 27,60% em fevereiro. Isso resulta em um acumulado positivo de 24,07% no ano até agora. “Esse crescimento pode indicar uma demanda renovada por locações, possivelmente impulsionada por mudanças nas preferências habitacionais ou ajustes nos padrões de mobilidade dos moradores.”



Locações ganham fôlego no Estado de SP

A maioria dos inquilinos assinou contratos de locação de imóveis com valores entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00 (26,1%) e 46,1% das propriedades alugadas estavam situadas na periferia.

No ranking das garantias locatícias, a figura do fiador permanece firme na liderança, com 35,9% das preferências dos novos inquilinos. Na sequência, aparecem o seguro fiança, com 34,6%, e o depósito caução, com 22,8%.

Houve alta no volume de casas e apartamentos alugados em Fevereiro na comparação com janeiro. Segundo as imobiliárias que participaram da Pesquisa, o percentual cresceu 27,60% em relação ao mês anterior.

Em 35,4% dos cancelamentos de contratos de locação ocorridos em Fevereiro, os inquilinos optaram pela mudança para aluguéis mais baratos; 19,4% foram para aluguéis mais caros e 45,2% se mudaram sem dar justificativa.

Os locatários escolheram, em sua maioria, casas e apartamentos com 2 dormitórios e área útil de 50 m² a 100 m².

Vendas estaduais

Vendas	%
Casas Vendidas	49%
Apartamentos Vendidos	51%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,7%
2 Dorm.	53,5%
3 Dorm.	33,2%
4 Dorm.	5,7%



5 Dorm.	1,6%
Mais de 5 Dorm.	0,3%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,7%
51 a 100 m ²	43,4%
101 a 200 m ²	28,1%
201 a 300 m ²	11,7%
301 a 400 m ²	2,6%
401 a 500 m ²	0,3%
acima de 500 m ²	1,3%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	2,0%
1 Dorm.	10,4%
2 Dorm.	61,7%
3 Dorm.	23,7%
4 Dorm.	2,2%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,5%
51 a 100 m ²	44,2%
101 a 200 m ²	13,1%



201 a 300 m ²	1,2%
301 a 400 m ²	0,2%
401 a 500 m ²	0,2%
acima de 500 m ²	0,5%

Casas e Aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	26,7%
Nobre	26,2%
Demais Regiões	47,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,5%
Financiamento CAIXA	36,7%
Financiamento Outros Bancos	22,4%
Direto com Proprietário	19,8%
Consórcios	1,6%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	44,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	26,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,9%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,6%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,4%



Venda com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,1%
Venda com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,3%
Venda com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	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	3,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	2,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,8%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,4%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,2%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,8%



De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,3%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,3%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,3%
Acima de R\$ 5 mi	0,8%

Locações estaduais

Locações	%
Casas Vendidas	64%
Apartamentos Vendidos	36%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,3%
2 Dorm.	44,8%
3 Dorm.	30,7%
4 Dorm.	6,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,0%
51 a 100 m ²	41,7%
101 a 200 m ²	25,3%
201 a 300 m ²	7,0%
301 a 400 m ²	1,6%
401 a 500 m ²	0,6%
acima de 500 m ²	0,8%



Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	3,1%
1 Dorm.	15,5%
2 Dorm.	57,9%
3 Dorm.	20,4%
4 Dorm.	3,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	34,1%
51 a 100 m ²	54,8%
101 a 200 m ²	9,9%
201 a 300 m ²	0,6%
301 a 400 m ²	0,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	35,9%
Depósito caução	22,8%
T. de Capitalização	2,3%
Seguro Fiança	34,6%
Outros	4,4%



Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	20,5%
Demais Regiões	46,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	19,4%
Mudou para um aluguel mais barato	35,4%
Mudou sem dar justificativa	45,2%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	67,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,3%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,7%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,2%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,2%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,1%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	1,6%
de R\$501 a \$750,00	9,2%
de R\$751 a \$1.000,00	15,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,3%



de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	9,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,9%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,6%
Mais e R\$5mil	0,0%

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAIS

<i>Mercado Imobiliário Estadual</i>		
(Volume Negociado-2025)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-23,82%	-23,82%
Fevereiro	+7,84%	-15,98%

<i>Mercado Imobiliário Estadual</i>		
(Volume Negociado-2025)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-3,53%	-3,53%
Fevereiro	+27,60%	+24,07%