



Pesquisa CRECISP

Imóveis Usados

Julho/2024

Estadual

### **Julho registra queda em vendas e locações**

O mês de julho registrou queda em vendas e locações de imóveis residenciais usados em todo o Estado. Os índices ficaram negativos em 8,20% para vendas e em 24,31% para locações na comparação com os resultados obtidos em junho pela Pesquisa CRECISP, que consultou 1.307 imobiliárias paulistas.

Com isso, o desempenho anual permanece no azul apenas para as vendas, com 12,57%. As locações fecharam sete meses com pequena queda de 0,09%.

A faixa de preço preferida dos compradores de casas e apartamentos ficou entre R\$ 200 e R\$ 300 mil, com 32,9% dos negócios realizados. E com relação às modalidades de venda, a CAIXA liderou o ranking financiando 42,1% dos imóveis negociados. Na sequência, vieram os financiamentos feitos pelos demais bancos (20,7%), e as vendas parceladas pelos proprietários (19,4%). Apenas 16% das transações foram feitas à vista em todo o estado no mês de julho. Os consórcios responderam por 1,8% dos negócios.

Casas e apartamentos com 2 dormitórios foram os mais vendidos no Estado de SP no período. A área útil das casas ficou entre 51 e 100m<sup>2</sup> e a dos apartamentos, em até 50 m<sup>2</sup>. Quase a metade dos imóveis residenciais usados vendidos nas cidades pesquisadas estava localizada nos bairros periféricos (49,2%); as regiões nobres ficaram com 26,8% dos negócios realizados e os bairros centrais, com 24%.



## Depósito caução lidera garantias locatícias

No momento de escolher uma garantia como aval para seu aluguel, os inquilinos optaram, em julho, pelo depósito caução em 31,6% dos casos. Na sequência, a preferência ficou com o seguro fiança (29,3%) e o fiador ficou em terceiro lugar, 24,8% das locações.

Em 38,7% dos cancelamentos de contratos de aluguel ocorridos em julho, os inquilinos não informaram o motivo da mudança; 40,4% deles optaram por imóveis com aluguel mais barato e 20,9% para aluguéis mais caros.

A principal faixa de preço escolhida pelos inquilinos ficou entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500 (28,6%) e 50,6% das casas e apartamentos alugados em julho em todo o Estado estavam situados nas periferias das cidades pesquisadas.

Os locatários optaram, em sua maioria, por alugar casas e apartamentos com 2 dormitórios e área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup>.

## Vendas estaduais

### 1. Casas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,8%
2 Dorm.	52,9%
3 Dorm.	35,0%
4 Dorm.	4,7%
5 Dorm.	0,8%
Mais de 5 Dorm.	0,8%

Área útil	Percentual
-----------	------------



1 a 50 m <sup>2</sup>	17,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	30,4%
201 a 300 m <sup>2</sup>	7,8%
301 a 400 m <sup>2</sup>	2,3%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,4%
acima de 500 m <sup>2</sup>	1,2%

## 2. Aptos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	3,0%
1 Dorm.	10,6%
2 Dorm.	67,7%
3 Dorm.	17,5%
4 Dorm.	1,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	48,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	41,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	8,9%
201 a 300 m <sup>2</sup>	1,3%
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%



### 3. Casas e Aptos

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	24,0%
Nobre	26,8%
Demais Regiões	49,2%

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	44%
Apartamentos Vendidos	56%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	16,0%
Financiamento CAIXA	42,1%
Financiamento Outros Bancos	20,7%
Direto com Proprietário	19,4%
Consórcios	1,8%

<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	1,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	5,6%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	12,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,5%



De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,8%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,2%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,2%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,4%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,4%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,5%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,4%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,4%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,5%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	37,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	34,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,2%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,4%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,9%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,2%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%



Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,2%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

## Locações estaduais

### 1. Casas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	17,3%
2 Dorm.	50,2%
3 Dorm.	26,7%
4 Dorm.	5,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	21,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	47,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	22,4%
201 a 300 m <sup>2</sup>	7,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,9%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,3%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### 2. Aptos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	3,2%



1 Dorm.	17,6%
2 Dorm.	62,0%
3 Dorm.	16,2%
4 Dorm.	0,9%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,8%
51 a 100 m <sup>2</sup>	57,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	7,4%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,9%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,5%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### 3. Casas e aptos

Aluguel	%
Casas Alugadas	60%
Apartamentos Alugados	40%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	24,8%
Depósito caução	31,6%
T. de Capitalização	5,9%
Seguro Fiança	29,3%
Outros	8,4%



<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	23,9%
Nobre	25,5%
Demais Regiões	50,6%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,9%
de R\$501 a \$750,00	6,2%
de R\$751 a \$1.000,00	15,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	15,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,5%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,9%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,1%
Mais e R\$5mil	4,2%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	68,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	23,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,9%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,3%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,2%





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

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,9%
Mudou para um aluguel mais barato	40,4%
Mudou sem dar justificativa	38,7%

<b>Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2024)</b>		
<b>Locação</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	14,37	14,37
Fevereiro	-6,12	8,25
Março	16,69	24,94
Abril	7,81	32,75
Maiο	-19,89	12,86
Junho	11,36	24,22
Julho	-24,31	-0,09

<b>Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2024)</b>		
<b>Vendas</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	-7,11	-7,11
Fevereiro	18,11	11,00
Março	-3,25	7,75
Abril	-14,63	-6,88
Maiο	44,94	38,06
Junho	-17,29	20,77
Julho	-8,20	12,57