

Pesquisa CRECISP

Osasco e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem mais de 65% em Setembro na região de Osasco

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

Foram consultadas 56 imobiliárias das cidades de Barueri, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Embu Das Artes, Embu-Guaçu, Itapeçerica Da Serra, Itapevi, Jandira, Juquitiba, Osasco, Santana De Parnaíba, São Lourenço da Serra, Taboão Da Serra e Vargem Grande Paulista.

As vendas apresentaram alta de 65,4% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 16,8%.

Vendas

Casas: 30%; apartamentos: 70%

Locações:

Casas: 43%; Apartamentos: 58%

Vendas em Setembro

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.

59,6% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 36,2% nas regiões centrais e 4,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 23% foram financiadas pela CAIXA, 39,3% por outros bancos, 13,1% diretamente pelos proprietários, 8,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 16,4% no período.

Locações em Setembro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500

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 até 50 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 (59%), na região central (27%) e nos bairros mais nobres (14%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 24% não informaram a razão da mudança, 38% optaram por aluguéis mais baratos, 38% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,0%
51 a 100 m ²	40,0%
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	10,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	78,6%
51 a 100 m ²	21,4%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	36,2%
Nobre	4,3%
Demais Regiões	59,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	8,2%
Financiamento CAIXA	23,0%
Financiamento Outros Bancos	39,3%
Direto com Proprietário	13,1%
Consórcios	16,4%

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	4,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	8,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	25,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	45,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,2%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
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	4,2%
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 Setembro

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,4%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	30,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	21,4%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	7,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	5,9%
1 Dorm.	11,8%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	23,5%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	58,8%
51 a 100 m ²	35,3%
101 a 200 m ²	5,9%
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	5,4%
Depósito caução	73,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	21,6%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	27,0%
Nobre	13,5%
Demais Regiões	59,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	38,0%
Mudou para um aluguel mais barato	38,0%
Mudou sem dar justificativa	24,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	3,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	32,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,2%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	9,7%

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%
Agosto	-37,6%	+38,1%
Setembro	+65,4%	-16,8%
Total	+464,51%	+291,28%