

Pesquisa CRECISP

## **Osasco e Região**

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

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

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

Foram consultadas 64 imobiliárias das cidades de Barueri, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Embu Das Artes, Francisco Morato, Franco Da Rocha, Itapeçerica Da Serra, Itapevi, Jandira, Osasco, Santana De Parnaíba, Taboão Da Serra e Vargem Grande Paulista.

As vendas apresentaram queda de 59,4% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 40,3%.

#### **Vendas**

Casas: 26%; apartamentos: 74%

#### **Locações:**

Casas: 65%; Apartamentos: 35%

#### **Vendas em Maio**

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 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

39,6% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 27,2% nas regiões centrais e 33,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 38,3% foram financiadas pela CAIXA, 21,7% por outros bancos, 16,7% diretamente pelos proprietários, 21,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,7% no período.

## Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 3.000,00

A maioria das casas era de 2 até 3 dormitórios com 100 até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos ficou era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (50%), na região central (26%) e nos bairros mais nobres (24%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 47,6% não informaram a razão da mudança, 38,1% optaram por aluguéis mais baratos, 14,3% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Maio

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
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>	37,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	37,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	12,5%
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%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	70,6%
3 Dorm.	29,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	29,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	52,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	17,6%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
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%

### Casas e aptos vendidos

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	12,0%

De R\$ 201mil a R\$250 mil	32,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	16,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	20,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,0%
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	0,0%
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	12,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,0%
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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	27,2%
Nobre	33,2%
Demais Regiões	39,6%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	21,7%
Financiamento CAIXA	38,3%
Financiamento Outros Bancos	21,7%

Direto com Proprietário	16,7%
Consórcios	1,7%

## Locações em Maio

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	35,7%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	21,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	35,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	42,9%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
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%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	77,8%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	22,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	77,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
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%

### Casas e aptos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	8,7%
de R\$501 a \$750,00	4,3%
de R\$751 a \$1.000,00	8,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	17,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	17,4%
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	4,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	9,8%

Depósito Caução	58,8%
T. de Capitalização	3,9%
Seguro Fiança	25,5%
Outros	2,0%

Localização	Percentual
Central	26,1%
Nobre	23,9%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	14,3%
Mudou para um aluguel mais barato	38,1%
Mudou sem dar justificativa	47,6%

### 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%
<b>Total</b>	<b>+343,01%</b>	<b>+114,04%</b>