

Pesquisa CRECISP

## **Guarulhos e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

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

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

Foram consultadas 17 imobiliárias das cidades de Arujá, Guarulhos, Itaquaquecetuba, Mairiporã, Mogi Das Cruzes e Suzano

As vendas apresentaram queda de 47% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 70,9%.

#### **Vendas**

Casas: 20%; apartamentos: 80%

#### **Locações:**

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

#### **Vendas em Maio**

As casas e apartamentos vendidos tinham valores médios entre R\$ 300 mil até R\$ 400 mil.

As casas eram, em sua maioria, de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

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

12,9% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 51,6% nas regiões centrais e 35,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 24% foram financiadas pela CAIXA, 12% por outros bancos, 28% diretamente pelos proprietários, 36% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de 1 dormitório com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos 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 (57%), na região central (24%) e nos bairros mais nobres (18%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 15,6% não informaram a razão da mudança, 71,9% optaram por aluguéis mais baratos, 12,5% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Junho

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
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 <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,0%
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%
-----------------------------	------

### Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	50,0%
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 <sup>2</sup>	75,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
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%

### Venda de casas e aptos

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	0,0%

De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	40,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	20,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	20,0%
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	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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	51,6%
Nobre	35,5%
Demais Regiões	12,9%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	36,0%
Financiamento CAIXA	24,0%
Financiamento Outros Bancos	12,0%
Direto com Proprietário	28,0%

Consórcios	0,0%
------------	------

## Locações em Junho

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	50,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
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%

### Aluguel Aptos

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

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,0%
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**

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	16,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	16,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	33,3%
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%

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	14,3%
Depósito Caução	45,2%
T. de Capitalização	4,8%

Seguro Fiança	35,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	24,5%
Nobre	18,4%
Demais Regiões	57,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	12,5%
Mudou para um aluguel mais barato	71,9%
Mudou sem dar justificativa	15,6%

#### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 50,70%	+ 52,71%
Fevereiro	-85,80%	-58,95%
Março	+28,57%	+336,36%
Abril	+10,71%	-38,54%
Maio	+329%	+165,9%
Junho	-47%	-70,9%
Total	+184,78%	+386,58%