

Pesquisa CRECISP

## **Guarulhos e Região**

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Locações e vendas crescem em março**

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

Foram consultadas 20 imobiliárias das cidades de Arujá, Ferraz De Vasconcelos, Guararema, Guarulhos, Itaquaquecetuba, Mairiporã, Mogi Das Cruzes, Poá, Salesópolis, Santa Isabel e Suzano.

As vendas apresentaram alta de 28,57% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 336,36%.

#### **Vendas**

Casas: 50%; apartamentos: 50%

#### **Locações:**

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

#### **Vendas em Março**

As casas vendidas tinham valores médios de até R\$ 400 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos tinham valores médios de até R\$ 350 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

41,7% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 16,7% nas regiões centrais e 41,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 30,8% foram financiadas pela CAIXA, 15,4% por outros bancos, 38,5% diretamente pelos proprietários, 7,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 7,7% no período.

## Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 3.000,00, para imóveis de 2 dormitórios com até 50 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 (57,1%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (17,9%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 16,7% não informaram a razão da mudança, 66,7% optaram por aluguéis mais baratos, 16,7% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Março

### Casas vendidas

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	50,0%
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	50,0%
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	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	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>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
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%

<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%

### **Aptos vendidos**

<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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	50,0%
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	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	50,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	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	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>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
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 <sup>2</sup>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	16,7%
Nobre	41,7%
Demais Regiões	41,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	7,7%
Financiamento CAIXA	30,8%
Financiamento Outros Bancos	15,4%
Direto com Proprietário	38,5%
Consórcios	7,7%

### Locações em Março

#### Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%

de R\$501 a \$750,00	16,7%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
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	16,7%
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>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	16,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	16,7%
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%

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	19,0%
Depósito Caução	42,9%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	19,0%
Outros	19,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	25,0%
Nobre	17,9%
Demais Regiões	57,1%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	16,7%
Mudou para um aluguel mais barato	66,7%
Mudou sem dar justificativa	16,7%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 50,70%	+ 52,71%
<b>Fevereiro</b>	-85,80%	-58,95%
<b>Março</b>	+28,57%	+336,36%
<b>Total</b>	+107,93%	+330,12%