



Pesquisa CRECISP

Imóveis Usados

Agosto/2024

Estadual

Agosto marca 3ª queda seguida nas vendas de imóveis

O mês de Agosto registrou queda em vendas de imóveis residenciais usados em todo o Estado. Os índices ficaram negativos em 6,68% na comparação com os resultados obtidos em julho pela Pesquisa CRECISP, que consultou 1.771 imobiliárias paulistas.

Esse é o terceiro mês consecutivo e o sexto do ano em que ocorre queda no volume de casas e apartamentos negociados no estado de SP. O desempenho das transações só ficou positivo em fevereiro e maio. Mesmo assim, o resultado de 2024 ainda está no azul, acumulando alta de 5,89% nas vendas.

A faixa de preço preferida dos compradores de casas e apartamentos ficou entre R\$ 200 e R\$ 300 mil, com 26,9% dos negócios realizados. E com relação às modalidades de venda, a CAIXA liderou o ranking financiando 39,9% dos imóveis negociados. Na sequência, vieram as vendas parceladas pelos proprietários (21,3%); as à vista (19,7%) e os financiamentos feitos pelos demais bancos (17,1%). Os consórcios responderam por 2,0% 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 100m² e a dos apartamentos, em até 50 m². Mais da metade dos imóveis residenciais usados vendidos nas cidades pesquisadas estava localizada nos bairros periféricos (51,5%); as regiões nobres ficaram com 27,5% dos negócios realizados e os bairros centrais, com 21%.



Fiador é a principal garantia locatícia em agosto

Em agosto, as imobiliárias consultadas pela Pesquisa CRECISP alugaram um volume de casas e apartamentos 16,24% superior ao alugado em julho. Com isso, o acumulado anual está positivo em 16,15%.

Ao optar por uma garantia como aval para seu aluguel, os inquilinos escolheram, em agosto, o fiador, com 32,2% das preferências. Em segundo lugar, veio o seguro fiança (29,7%) e o depósito caução surgiu em 25,1% dos contratos assinados.

Em 31,4% dos cancelamentos de contratos de aluguel ocorridos em agosto, os inquilinos não informaram o motivo da mudança; 40,6% deles optaram por imóveis com aluguel mais barato e 28% para aluguéis mais caros.

A principal faixa de preço escolhida pelos inquilinos ficou em até R\$ 1.000,00 (29,0%) e 47,5% das casas e apartamentos alugados em agosto 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 m².

Vendas estaduais

1. Casas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,6%
2 Dorm.	51,7%
3 Dorm.	39,4%
4 Dorm.	2,9%



5 Dorm.	1,0%
Mais de 5 Dorm.	0,5%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,3%
51 a 100 m ²	34,9%
101 a 200 m ²	32,2%
201 a 300 m ²	10,3%
301 a 400 m ²	3,1%
401 a 500 m ²	1,2%
acima de 500 m ²	1,0%

2. Aptos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	1,1%
1 Dorm.	11,9%
2 Dorm.	62,1%
3 Dorm.	24,2%
4 Dorm.	0,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	43,5%
51 a 100 m ²	42,1%
101 a 200 m ²	14,0%



201 a 300 m ²	0,4%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

3. Casas e Aptos

Vendas	%
Casas Vendidas	61%
Apartamentos Vendidos	39%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	21,0%
Nobre	27,5%
Demais Regiões	51,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,7%
Financiamento CAIXA	39,9%
Financiamento Outros Bancos	17,1%
Direto com Proprietário	21,3%
Consórcios	2,0%

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	2,9%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,3%



De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	7,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,9%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,9%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,9%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,4%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,4%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,3%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,1%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	40,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	32,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	17,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,7%



Venda com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,6%
Venda com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,7%
Venda com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,3%
Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,1%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,1%
Venda com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Locações estaduais

1. Casas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,3%
2 Dorm.	51,2%
3 Dorm.	32,4%
4 Dorm.	3,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,4%
51 a 100 m ²	43,2%
101 a 200 m ²	28,4%
201 a 300 m ²	3,9%
301 a 400 m ²	2,1%
401 a 500 m ²	0,8%
acima de 500 m ²	0,3%



2. Aptos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	3,8%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	58,1%
3 Dorm.	19,2%
4 Dorm.	1,7%
5 ou mais Dorm.	0,4%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	38,0%
51 a 100 m ²	49,1%
101 a 200 m ²	9,8%
201 a 300 m ²	1,7%
301 a 400 m ²	0,4%
401 a 500 m ²	0,4%
acima de 500 m ²	0,4%

3. Casas e aptos

Locações	%
Casas alugadas	65%
Apartamentos alugados	35%



Modalidade	Porcentagem
Fiador	32,2%
Depósito caução	25,1%
T. de Capitalização	3,8%
Seguro Fiança	29,7%
Outros	9,3%

Localização	Percentual
Central	28,4%
Nobre	24,1%
Demais Regiões	47,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	28,0%
Mudou para um aluguel mais barato	40,6%
Mudou sem dar justificativa	31,4%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	1,3%
de R\$501 a \$750,00	9,3%
de R\$751 a \$1.000,00	18,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,4%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,0%



de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,3%
Mais e R\$5mil	3,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	67,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,2%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,6%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,3%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,2%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,2%

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2024)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
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
Agosto	16,24	16,15

Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2024)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
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
Agosto	-6,68	5,89