

Pesquisa CRECISP

## **ABC e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas caem, mas locações têm alta em junho**

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 no ABC e região.

Foram consultadas 21 imobiliárias das cidades de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires, Santo André, São Bernardo Do Campo e São Caetano do Sul

As vendas apresentaram queda de 3,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 3,4 %.

#### **Vendas**

Casas: 13%; apartamentos: 88%

#### **Locações:**

Casas: 41%; Apartamentos: 59%

#### **Vendas em Junho**

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de até 2 dormitórios, com área útil de 50 até 200 m<sup>2</sup>.

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

37,1% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 24,2% nas regiões centrais e 38,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 50% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 16,7% diretamente pelos proprietários, 13,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Junho

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 até 2 dormitórios 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 seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (39%), na região central (32%) e nos bairros mais nobres (29%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 23,8% não informaram a razão da mudança, 33,3% optaram por aluguéis mais baratos, 42,9% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Junho

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	50,0%
2 Dorm.	50,0%
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>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
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.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	8,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	58,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,7%
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	14,3%

De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	28,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	21,4%
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	7,1%
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	24,2%
Nobre	38,7%
Demais Regiões	37,1%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	13,3%
Financiamento CAIXA	50,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%

Direto com Proprietário	16,7%
Consórcios	0,0%

## Locações em Junho

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	12,5%
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.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	10,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	80,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	10,0%
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	11,1%
de R\$501 a \$750,00	5,6%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	22,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	22,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
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	9,7%
Depósito caução	9,7%
T. de Capitalização	3,2%
Seguro Fiança	67,7%
Outros	9,7%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	32,1%
Nobre	28,6%
Demais Regiões	39,3%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	42,9%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	23,8%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	+ 6,93%	- 4,74%
<b>Fevereiro</b>	-42,71%	-5,36%
<b>Março</b>	-14,71%	-7,26%
<b>Abril</b>	+56,41%	-2,11%
<b>Mai</b>	+165%	+98,1%
<b>Junho</b>	-3,8%	+3,4%
<b>Total</b>	+167,12%	+82,03%