

Pesquisa CRECISP

ABC e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações crescem em agosto no ABC

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Agosto de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Julho de 2024 no ABC e região.

Foram consultadas 55 imobiliárias das cidades de Diadema, Mauá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Santo André, São Bernardo Do Campo e São Caetano do Sul

As vendas apresentaram alta de 169,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 73,9 %.

Vendas

Casas: 38%; apartamentos: 62%

Locações:

Casas: 56%; Apartamentos: 44%

Vendas em Agosto

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de até 2 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

Os apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

57,4% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 19,1% nas regiões centrais e 23,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 35,1% foram financiadas pela CAIXA, 22,8% por outros bancos, 21,1% diretamente pelos proprietários, 21,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² 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 (35%), na região central (44%) e nos bairros mais nobres (21%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 16,7% não informaram a razão da mudança, 60% optaram por aluguéis mais baratos, 23,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,9%
3 Dorm.	47,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,9%
51 a 100 m ²	29,4%
101 a 200 m ²	58,8%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	5,9%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	72,0%
3 Dorm.	28,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,0%
51 a 100 m ²	52,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	19,1%
Nobre	23,5%
Demais Regiões	57,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
-------------------------------------	------------

À Vista	21,1%
Financiamento CAIXA	35,1%
Financiamento Outros Bancos	22,8%
Direto com Proprietário	21,1%
Consórcios	0,0%

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	2,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	9,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	14,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	16,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	9,5%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	11,9%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,8%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,8%
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	2,4%
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%

Locações em Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	27,3%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,4%
51 a 100 m ²	54,5%
101 a 200 m ²	9,1%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	7,1%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	35,7%
51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	7,1%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	27,6%
Depósito Caução	17,2%
T. de Capitalização	3,4%
Seguro Fiança	51,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	44,1%
Nobre	20,6%
Demais Regiões	35,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,3%
Mudou para um aluguel mais barato	60,0%
Mudou sem dar justificativa	16,7%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	4,0%
de R\$751 a \$1.000,00	16,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	20,0%
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	16,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 6,93%	- 4,74%
Fevereiro	-42,71%	-5,36%
Março	-14,71%	-7,26%
Abril	+56,41%	-2,11%
Mai	+165%	+98,1%
Junho	-3,8%	+3,4%
Julho	-29,8%	-43,5%
Agosto	+169,80%	+73,9%
Total	+307,12%	+112,43%