



Pesquisa CRECISP

Agosto/2024

Imóveis usados

Capital

Capital registra alta em vendas e queda nas locações em Agosto

O mês de agosto registrou alta de 8,10% nas vendas de casas e apartamentos usados na comparação com julho, na cidade de São Paulo. Esse crescimento no volume de imóveis vendidos fez com que o acumulado de 2024 ficasse positivo em 6,56%.

Nas locações, houve queda em fevereiro, maio, julho. Em agosto, o percentual também reduziu em 0,6%. Mesmo assim, o acumulado de propriedades alugadas neste ano permanece positivo em 13,89%.

Os resultados foram apurados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) em consulta feita com 256 imobiliárias da Capital. Segundo a Pesquisa CRECISP, a participação de casas vendidas foi de 16% e dos apartamentos, de 84%.

No que diz respeito às formas de pagamento, o estudo promovido pelo CRECISP detectou que 23,7% dos negócios foram feitos à vista. Somados, os financiamentos concedidos pela CAIXA e por bancos privados assumiram a liderança com 56,2% das negociações. O restante das vendas foi realizado por consórcio (5,3%) e parceladas diretamente pelos proprietários (14,8%).

A faixa de preço preferida dos compradores (39%) foi a de casas e apartamentos entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil. A maioria das casas negociadas era de 3 dormitórios, com 100 a 200 m² de área útil. Já os apartamentos eram de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

Queda nas locações em julho

De acordo com a Pesquisa CRECISP, o percentual de imóveis alugados em agosto foi 0,6% inferior ao registrado em julho. Com isso, o acumulado deste ano atingiu 13,89%. Como garantia locatícia, o seguro fiança foi a opção preferida pelos locatários, com 31,3% das transações realizadas em agosto. Na sequência, vieram o depósito em poupança de 3 meses (23,1%), o fiador (18,4%).



Daqueles que optaram por devolver as chaves dos imóveis alugados, 36,9% não informaram o motivo da mudança, 38,9% mudaram-se para imóveis de aluguel mais barato e 24,2% para casas e apartamentos mais caros.

A faixa de preço de aluguel preferida dos novos inquilinos foi a de imóveis acima de R\$ 2.000. As casas alugadas tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m². Os apartamentos tinham 2 dormitórios e até 50 m² de área útil.

RELATÓRIO DA CAPITAL – AGOSTO DE 2024

VENDAS

Vendas	%
Casas Vendidas	16%
Apartamentos Vendidos	84%

CASAS

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	36,8%
3 Dorm.	57,9%
4 Dorm.	5,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,1%
51 a 100 m ²	21,1%
101 a 200 m ²	47,4%



201 a 300 m ²	10,5%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

APTO

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	1,7%
1 Dorm.	22,4%
2 Dorm.	51,7%
3 Dorm.	20,7%
4 Dorm.	3,4%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	65,5%
51 a 100 m ²	24,1%
101 a 200 m ²	8,6%
201 a 300 m ²	1,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%



FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	23,7%
Financiamento CAIXA	29,0%
Financiamento Outros Bancos	27,2%
Direto com Proprietário	14,8%
Consórcios	5,3%

DESCONTOS

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	39,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	35,1%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	19,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	1,3%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%



FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS/LOCALIZAÇÃO

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	2,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	13,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	7,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,3%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,6%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,9%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,6%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,6%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,3%
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%



localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	13,2%
Nobre	32,2%
Demais Regiões	54,6%

ALUGUEL

Locação	%
Casas Alugadas	43%
Apartamentos Alugados	57%

CASAS

Dormitórios Casas	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,8%
2 Dorm.	47,4%
3 Dorm.	34,2%
4 Dorm.	2,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	26,3%
51 a 100 m ²	36,8%
101 a 200 m ²	31,6%
201 a 300 m ²	5,3%
301 a 400 m ²	0,0%



401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

APTOS

Dormitórios	Percentual
Quitinete	4,8%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	11,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	2,4%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	4,8%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	2,4%
acima de 500 m ²	0,0%

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Modalidade	Porcentagem
Fiador	18,4%



Depósito Caução	23,1%
T. de Capitalização	11,6%
Seguro Fiança	31,3%
Outros	15,6%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	56,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	32,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,5%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS/LOCALIZAÇÃO

Localização	Percentual
Central	8,1%
Nobre	20,5%
Demais Regiões	71,4%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	6,3%



de R\$751 a \$1.000,00	3,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	10,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,8%
Mais e R\$5mil	8,8%

DEVOLUCÕES DE CHAVES

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	24,2%
Mudou para um aluguel mais barato	38,9%
Mudou sem dar justificativa	36,9%

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-27,30	-27,30
Fevereiro	27,75	0,45
Março	-10,34	-9,89
Abril	-11,67	-21,56
Mai	55,08	33,52

Junho	-6,72	26,80
Julho	-28,34	-1,54
Agosto	8,10	6,56

Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	2,69	2,69



Fevereiro	-0,52	2,17
Março	12,30	14,47
Abril	46,39	60,86
Maio	-39,77	21,09

Junho	38,10	59,19
Julho	-44,7	14,49
Agosto	-0,6	13,89