



Pesquisa CRECISP

Março/2025

Imóveis usados

Capital

Vendas e locações fecham em queda na Capital

Segundo levantamento realizado pelo CRECISP com 417 imobiliárias da Capital, as vendas de casas e apartamentos usados fecharam Março em queda de 29,69% em relação a fevereiro passado. E as locações também fecharam Março com índice negativo de 24,21% na comparação com fevereiro de 2025.

Dos imóveis vendidos, 87% eram apartamentos e 13%, casas. Nas locações, março fechou com 39% de casas e 61% de apartamentos alugados.

De acordo com o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, “os dados demonstram que o mercado imobiliário da capital paulista segue pulsante e com boas perspectivas para o restante do ano. A retomada nas vendas, mesmo com oscilações, e a força do mercado de locações reafirmam a relevância do trabalho do corretor de imóveis e a necessidade constante de atualização e preparo técnico”.

CAIXA financiou 36,8% dos negócios

A Pesquisa CRECISP, feita com 417 imobiliárias da Capital, mostrou que, mesmo com juros altos, o financiamento imobiliário continua como a opção preferida dos compradores de casas e apartamentos. Somados, os índices obtidos com o crédito concedido pela CAIXA (36,8%) e pelos demais bancos (24,2%) representam 61,10% das vendas realizadas na cidade em Março. O restante dos negócios se dividiu entre os 22,1% que foram feitos à vista, 15,8% parcelados diretamente pelos proprietários e 1,1% por consórcios.

A maioria das casas negociadas era de 3 dormitórios e os apartamentos, de 2 dormitórios. As casas tinham área útil entre 100 e 200 m², mas os apartamentos eram de até 50m². 39,4% dos imóveis vendidos em Março tinham preços acima de R\$ 500 mil. A periferia foi a região preferida por 55,4% dos compradores de propriedades na Capital nesse período.

Maioria das locações era entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000

De acordo com a Pesquisa CRECISP, 39,5% dos inquilinos que devolveram as chaves em Março se mudaram para imóveis de aluguel mais barato, 21,7% optaram por valores de locação mais altos e 38,8% não mencionaram o motivo da mudança.



O seguro fiança foi a garantia preferida de 37,9% dos novos inquilinos de Março na cidade de São Paulo. Na sequência, veio o depósito caução, com 29,5% das preferências.

A faixa de preço médio do aluguel ficou entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000, para casas e apartamentos com 2 dormitórios e área útil entre 50 e 100 m².

RELATÓRIO DA CAPITAL – MARÇO DE 2025

VENDAS

Vendas	%
Casas Vendidas	13%
Apartamentos Vendidos	87%

CASAS

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	40,9%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	4,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	4,5%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,5%
51 a 100 m ²	31,8%
101 a 200 m ²	40,9%



201 a 300 m ²	13,6%
301 a 400 m ²	9,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

APTO

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	2,7%
1 Dorm.	11,7%
2 Dorm.	60,4%
3 Dorm.	24,3%
4 Dorm.	0,9%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	53,2%
51 a 100 m ²	30,6%
101 a 200 m ²	13,5%
201 a 300 m ²	1,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,9%

FORMAS DE PAGAMENTO PRATICADAS

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



À Vista	22,1%
Financiamento CAIXA	36,8%
Financiamento Outros Bancos	24,2%
Direto com Proprietário	15,8%
Consórcios	1,1%

DESCONTOS

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	33,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	44,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,8%
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	4,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	8,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,3%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,8%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,8%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	5,3%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,5%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	1,5%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,8%
Acima de R\$ 5 mi	0,8%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	18,8%
Nobre	25,7%
Demais Regiões	55,4%

ALUGUEL



Locações	%
Casas Alugadas	39%
Apartamentos Alugadas	61%

CASAS

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	26,0%
2 Dorm.	43,8%
3 Dorm.	26,0%
4 Dorm.	4,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,0%
51 a 100 m ²	37,3%
101 a 200 m ²	21,3%
201 a 300 m ²	2,7%
301 a 400 m ²	1,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	1,3%

APTOS

Dormitórios	Percentual
Quitinete	6,4%
1 Dorm.	24,5%



2 Dorm.	40,4%
3 Dorm.	25,5%
4 Dorm.	3,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,2%
51 a 100 m ²	45,7%
101 a 200 m ²	13,8%
201 a 300 m ²	2,1%
301 a 400 m ²	1,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	1,1%

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Modalidade	Porcentagem
Fiador	11,6%
Depósito caução	29,5%
T. de Capitalização	6,3%
Seguro Fiança	37,9%
Outros	14,7%

DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	65,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,5%



Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,9%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,8%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,6%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,6%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,6%

FAIXAS DE PREÇOS PRATICADAS/LOCALIZAÇÃO

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	4,9%
de R\$751 a \$1.000,00	11,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	9,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Localização	Percentual
Central	17,2%
Nobre	19,3%
Demais Regiões	63,5%



DEVOLUCÕES DE CHAVES

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	21,7%
Mudou para um aluguel mais barato	39,5%
Mudou sem dar justificativa	38,8%

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

Mercado Imobiliário da Capital		
(Volume Negociado-2025)		
Vendas		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	-43,98%	-43,98%
Fevereiro	+107,68%	+63,70%
Março	-29,69%	+34,01%

Mercado Imobiliário da Capital		
(Volume Negociado-2025)		
Locação		
Mês	Percentual (%)	
	Mês	Acumulado
Janeiro	+56,49%	+56,49%
Fevereiro	+29,81%	+86,30%
Março	-24,21%	+62,09%