



Pesquisa CRECISP

Julho/2024

Imóveis usados

Capital

Queda em vendas e em locações é registrada em Julho na Capital

O mês de julho registrou queda de 28,34% nas vendas de casas e apartamentos usados na comparação com junho, na cidade de São Paulo. É o quinto mês do ano em que ocorre uma redução no volume de imóveis vendidos, o que fez com que o acumulado de 2024 ficasse negativo em 1,54%.

Nas locações, houve queda em fevereiro, maio e agora. Mesmo assim, o acumulado de propriedades alugadas neste ano permanece positivo em 14,49%.

Os resultados foram apurados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) em consulta feita com 386 imobiliárias da Capital. Segundo a Pesquisa CRECISP, a participação de casas vendidas foi de 22% e dos apartamentos, de 78%.

No que diz respeito às formas de pagamento, o estudo promovido pelo CRECISP detectou que 14,7% dos negócios foram feitos à vista. Somados, os financiamentos concedidos pela CAIXA e por bancos privados assumiram a liderança com 70% das negociações. O restante das vendas foi realizado por consórcio (1%) e parceladas diretamente pelos proprietários (14,3%).

A faixa de preço preferida dos compradores (28,9%) foi a de casas e apartamentos entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil e 28,1% dos negócios tinham valores acima de R\$ 500 mil.

Queda nas locações em julho



De acordo com a Pesquisa CRECISP, o percentual de imóveis alugados em julho foi 44,7% inferior ao registrado em junho. Com isso, o acumulado deste ano atingiu 14,49%. Como garantia locatícia, o depósito em poupança de 3 meses de aluguel foi a opção preferida pelos locatários, com 30,9% das transações realizadas em julho. Na sequência, vieram o seguro fiança (30%) e o fiador (15,1%).

Daqueles que optaram por devolver as chaves dos imóveis alugados, 34,5% não informaram o motivo da mudança, 40,6% mudaram-se para imóveis de aluguel mais barato e 24,9% para casas e apartamentos mais caros.

A faixa de preço de aluguel preferida dos novos inquilinos foi a de imóveis entre R\$ 1.000 e R\$ 1.500. As casas e os apartamentos alugados tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m².

RELATÓRIO DA CAPITAL – JULHO DE 2024

VENDAS

Vendas	%
Casas Vendidas	22%
Apartamentos Vendidos	78%

CASAS

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	53,1%
3 Dorm.	34,4%
4 Dorm.	3,1%
5 Dorm.	3,1%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil Casa	Percentual
----------------	------------



1 a 50 m ²	34,4%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	28,1%
201 a 300 m ²	9,4%
301 a 400 m ²	3,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

APTO

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	4,4%
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	57,8%
3 Dorm.	13,3%
4 Dorm.	2,2%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	55,6%
51 a 100 m ²	35,6%
101 a 200 m ²	5,6%
201 a 300 m ²	3,3%
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	14,7%
Financiamento CAIXA	39,2%
Financiamento Outros Bancos	30,8%
Direto com Proprietário	14,3%
Consórcios	1,0%

DESCONTOS

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	35,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	37,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,5%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,1%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,5%
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	1,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	8,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,8%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,8%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,8%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,5%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,8%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,8%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,8%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	1,7%



Localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	15,8%
Nobre	35,6%
Demais Regiões	48,6%

ALUGUEL

CASAS

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	24,3%
2 Dorm.	44,6%
3 Dorm.	24,3%
4 Dorm.	6,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	31,1%
51 a 100 m ²	43,2%
101 a 200 m ²	18,9%
201 a 300 m ²	6,8%
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	6,0%
1 Dorm.	25,4%
2 Dorm.	50,7%
3 Dorm.	16,4%
4 Dorm.	1,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,3%
51 a 100 m ²	50,7%
101 a 200 m ²	9,0%
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%

FORMAS DE GARANTIAS PRATICADAS

Modalidade	Porcentagem
Fiador	15,1%
Depósito caução	30,9%
T. de Capitalização	9,5%
Seguro Fiança	30,0%
Outros	14,5%



DESCONTOS NAS LOCAÇÕES

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	57,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	29,1%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,9%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,7%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,1%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,7%
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	18,0%
Nobre	30,4%
Demais Regiões	51,6%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	1,4%
de R\$501 a \$750,00	2,1%
de R\$751 a \$1.000,00	9,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	18,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	7,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,0%



de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,8%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	7,8%
Mais e R\$5mil	6,4%

DEVOLUÇÕES DE CHAVES

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	24,9%
Mudou para um aluguel mais barato	40,6%
Mudou sem dar justificativa	34,5%

COMPARATIVO NA QUANTIDADE DE NEGOCIAÇÕES MENSAL

<i>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)</i>		
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
Maiο	55,08	33,52
Junho	-6,72	26,80
Julho	-28,34	-1,54

<i>Mercado Imobiliário da Capital (Volume Negociado-2024)</i>		
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
Maiο	-39,77	21,09
Junho	38,10	59,19
Julho	-44,7	14,49