

Pesquisa CRECISP

ABC e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

ABC registra nova queda em vendas e locações em março

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Março de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Fevereiro de 2025 no ABC e região.

Foram consultadas 110 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 queda de 10,02% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 36,30%.

“Março apresentou novos desafios com uma queda de 10,02% nas vendas e de 36,30% nas locações, refletindo ajustes sazonais e dinâmicas do mercado que continuamos a monitorar de perto”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 33%; apartamentos: 67%

Locações:

Casas: 53%; Apartamentos: 47%

Vendas em Março

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 mil e R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de 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.

36% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 30% nas regiões centrais e 34% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 23,4% foram financiadas pela CAIXA, 46,8% por outros bancos, 8,5% diretamente pelos proprietários, 21,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em R\$ 2.000,00 até R\$ 3.000,00.

A maioria das casas era de até 2 dormitórios com 50 m² 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 (53%), na região central (29%) e nos bairros mais nobres (18%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 33,3% não informaram a razão da mudança, 47,2% optaram por aluguéis mais baratos, 19,4% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	33%
Apartamentos Vendidos	67%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%

Mais de 5 Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	8,3%
301 a 400 m ²	8,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	6,9%
1 Dorm.	6,9%
2 Dorm.	72,4%
3 Dorm.	13,8%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	41,4%
51 a 100 m ²	58,6%
101 a 200 m ²	0,0%
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	30,0%
Nobre	34,0%
Demais Regiões	36,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,3%
Financiamento CAIXA	23,4%
Financiamento Outros Bancos	46,8%
Direto com Proprietário	8,5%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	39,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	31,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	26,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,4%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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%

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	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	12,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	19,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	12,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,4%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,4%
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 Março

Locação	%
Casas Alugadas	53%
Apartamentos Alugadas	47%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	29,4%
2 Dorm.	41,2%
3 Dorm.	29,4%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	29,4%
51 a 100 m ²	41,2%
101 a 200 m ²	29,4%
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.	0,0%
2 Dorm.	72,2%
3 Dorm.	27,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	66,7%

101 a 200 m²	16,7%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	3,4%
Depósito caução	34,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	62,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	28,9%
Nobre	18,4%
Demais Regiões	52,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	19,4%
Mudou para um aluguel mais barato	47,2%
Mudou sem dar justificativa	33,3%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	45,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	34,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	8,8%
de R\$751 a \$1.000,00	2,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	5,9%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	8,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	26,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,9%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,9%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,8%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-53,97%	-11,72%
Fevereiro	+53,54%	+72,64%
Março	-10,02%	-36,30%
Acumulado 2025	-10,45%	+24,62%