



Pesquisa CRECISP

Imóveis Usados

Novembro/2024

Estadual

### **Percentual acumulado em vendas chega a quase 30% em 2024**

No mês de novembro, o CRECISP realizou um estudo com 5.427 imobiliárias de todo o Estado de SP, com o intuito de revelar como estão as vendas e locações de casas e apartamentos residenciais usados em todo o Estado. O levantamento mostrou que houve alta de 14% no volume de vendas no período e, com isso, o acumulado do ano fechou positivo em 29,49%.

Nas locações, no entanto, o cenário foi de queda de 5,38% na quantidade de novos contratos em novembro ante outubro. Mesmo assim, o acumulado também permanece positivo em 18,82% ao longo dos 11 meses de 2024.

Dos resultados apurados, o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, destacou que metade dos negócios efetivados foi fechada por meio de financiamento bancário, somando os concedidos pela CAIXA (31%) e pelos demais bancos (19,7%). “Nossa preocupação é que, com o aumento da Selic, a concessão de crédito para a aquisição de imóveis se torne mais dificultada, atingindo de forma negativa nosso mercado. É fundamental que consigamos fechar o ano afastando esse fantasma do nosso mercado.”

A Pesquisa CRECISP registrou que 53% das vendas eram de casas e 47% de apartamentos, de acordo com as imobiliárias consultadas. Os compradores buscaram, preferencialmente, por imóveis na faixa de preço acima de R\$ 500 mil (30,1%).

Tanto as casas quanto os apartamentos mais vendidos nesse período tinham 2 dormitórios e no que se refere à área útil, ela variou entre 50 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>. A maioria dos imóveis negociados (48,6%) estava situada na periferia das cidades consultadas pela Pesquisa.



## **Fiador é o preferido entre as garantias de aluguel**

No ranking das garantias locatícias, a figura do fiador permanece firme na liderança, com 68,2% das preferências dos novos inquilinos. Na sequência, aparece o depósito caução, com uma boa diferença (15,5%) em relação ao primeiro colocado.

Houve queda no volume de casas e apartamentos alugados em Novembro na comparação com outubro. Segundo as imobiliárias que participaram da Pesquisa, o percentual reduziu 5,38% em relação ao mês anterior.

A maioria dos inquilinos assinou contratos de locação de imóveis com valores até R\$ 1.000 (28,9%) e 50,7% das propriedades alugadas estavam situadas na periferia.

Em 34,6% dos cancelamentos de contratos de aluguel ocorridos em Novembro, os inquilinos não informaram o motivo da mudança; 43,5% deles optaram por imóveis com aluguel mais barato e 21,9% para aluguéis mais caros.

Os locatários escolheram, em sua maioria, casas com 2 dormitórios e área útil de 50 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>. Os apartamentos eram, preferencialmente, de 2 dormitórios com área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup>.

## **Vendas estaduais**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	53%
Apartamentos Vendidos	47%



## Casas

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	3,4%
2 Dorm.	51,3%
3 Dorm.	35,0%
4 Dorm.	7,3%
5 Dorm.	2,2%
Mais de 5 Dorm.	0,7%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	16,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	38,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	27,9%
201 a 300 m <sup>2</sup>	10,8%
301 a 400 m <sup>2</sup>	2,7%
401 a 500 m <sup>2</sup>	2,7%
acima de 500 m <sup>2</sup>	1,2%

### 1. Aptos

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	2,4%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	64,6%
3 Dorm.	22,6%



4 Dorm.	2,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	36,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	48,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	13,1%
201 a 300 m <sup>2</sup>	1,8%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,6%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

## 2. Casas e Aptos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	19,8%
Nobre	31,6%
Demais Regiões	48,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	25,3%
Financiamento CAIXA	31,0%
Financiamento Outros Bancos	19,7%
Direto com Proprietário	20,7%



Consórcios
------------

3,3%
------

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	39,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	31,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	19,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,4%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,5%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,1%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,4%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,4%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	2,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	5,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,2%



De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,2%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,2%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,8%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,2%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,4%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,9%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,7%
Acima de R\$ 5 mi	0,4%

## Locações estaduais

Locações	%
Casas	67%
Apartamentos	33%

### 1. Casas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,5%
2 Dorm.	45,9%



3 Dorm.	29,8%
4 Dorm.	5,9%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	21,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	43,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	24,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	6,5%
301 a 400 m <sup>2</sup>	2,9%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,2%
acima de 500 m <sup>2</sup>	1,2%

## 2. Aptos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	3,2%
1 Dorm.	14,1%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	17,3%
4 Dorm.	1,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	34,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	54,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	10,5%



201 a 300 m <sup>2</sup>	1,4%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### 3. Casas e aptos

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	68,2%
Depósito Caução	15,5%
T. de Capitalização	2,9%
Seguro Fiança	10,5%
Outros	2,9%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	17,1%
Nobre	32,2%
Demais Regiões	50,7%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	21,9%
Mudou para um aluguel mais barato	43,5%
Mudou sem dar justificativa	34,6%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	70,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,5%



Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,4%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,1%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,5%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	2,2%
de R\$501 a \$750,00	8,0%
de R\$751 a \$1.000,00	18,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,6%
Mais e R\$5mil	1,7%



<b>Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2024)</b>		
<b>Locação</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	14,37	14,37
Fevereiro	-6,12	8,25
Março	16,69	24,94
Abril	7,81	32,75
Mai	-19,89	12,86
Junho	11,36	24,22
Julho	-24,31	-0,09
Agosto	16,24	16,15
Setembro	4,63	20,78
Outubro	3,42	24,20
Novembro	-5,38	18,82

<b>Mercado Imobiliário Paulista (Volume Negociado-2024)</b>		
<b>Vendas</b>		
<b>Mês</b>	<b>Percentual (%)</b>	
	<b>Mês</b>	<b>Acumulado</b>
Janeiro	-7,11	-7,11
Fevereiro	18,11	11,00
Março	-3,25	7,75
Abril	-14,63	-6,88
Mai	44,94	38,06
Junho	-17,29	20,77
Julho	-8,20	12,57
Agosto	-6,68	5,89
Setembro	2,02	7,91
Outubro	7,58	15,49
Novembro	14,0	29,49