

Pesquisa CRECISP

Osasco e Região

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Alta em vendas e locações na região de Osasco

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Março de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de fevereiro de 2024 em Osasco e região.

Foram consultadas 33 imobiliárias das cidades de Barueri, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Francisco Morato, Franco Da Rocha, Itapevi, Jandira, Osasco, Pirapora Do Bom Jesus, Santana De Parnaíba e Taboão Da Serra.

As vendas apresentaram alta de 41,67% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 118,49%.

Vendas

Casas: 16,7%; apartamentos: 83,3%

Locações:

Casas: 53,3%; Apartamentos: 46,7%

Vendas em Março

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 350 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

30,9% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 31,9% nas regiões centrais e 37,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 28,3% foram financiadas pela CAIXA, 32,1% por outros bancos, 11,3% diretamente pelos proprietários, 11,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 17% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.000,00, para imóveis de até 2 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 2.500,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (39,2%), na região central (30,4%) e nos bairros mais nobres (30,4%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28,9% não informaram a razão da mudança, 47,4% optaram por aluguéis mais baratos, 23,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Casas vendidas

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	33,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	33,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	33,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%

De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
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%

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	66,7%
101 a 200 m ²	33,3%
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 vendidos

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

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
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	33,3%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	16,7%
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	31,9%
Nobre	37,2%
Demais Regiões	30,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,3%
Financiamento CAIXA	28,3%
Financiamento Outros Bancos	32,1%
Direto com Proprietário	11,3%
Consórcios	17,0%

Locações em Março

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
--------------------	------------

Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	28,6%
de R\$751 a \$1.000,00	42,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	14,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	42,9%
51 a 100 m ²	14,3%
101 a 200 m ²	42,9%
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

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	16,7%
Mais e R\$5mil	16,7%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
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	50,0%

101 a 200 m ²	33,3%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	18,2%
Depósito Caução	45,5%
T. de Capitalização	9,1%
Seguro Fiança	14,5%
Outros	12,7%

Localização	Percentual
Central	30,4%
Nobre	30,4%
Demais Regiões	39,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,7%
Mudou para um aluguel mais barato	47,4%
Mudou sem dar justificativa	28,9%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 233,52%	- 0,06%
Fevereiro	-70,14%	-7,50%
Março	+41,67%	+118,49%
Total	+205,05%	+110,93%