

Pesquisa CRECISP

## Osasco e Região

Setembro/22

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### Pesquisa CRECISP Osasco e Região – Setembro/22

Em **Setembro/22**, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP realizou pesquisa com **42** imobiliárias e corretores da região de **Osasco**, com o intuito de mensurar o andamento dos negócios nessa região.

O CRECISP recebeu respostas de profissionais das cidades de: **Barueri, Cajamar, Carapicuíba, Cotia, Embu das Artes, Embu Guaçu, Itapecerica da Serra, Itapevi, Osasco, Santana de Parnaíba, Taboão da Serra, Vargem Grande Paulista.**

#### Foram registradas as seguintes informações:

Em **Setembro**, o total de imóveis vendidos na Região de **Osasco** ficou dividido da seguinte forma: **43,75%** para casas e **56,25%** para apartamentos negociados pelas **42** imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa.

As vendas aumentaram 25,95% em Setembro na comparação com agosto. As locações aumentaram 135,71%

Com relação ao preço médio dos imóveis vendidos em **Setembro** na região, os percentuais ficaram divididos da seguinte forma:

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	41,67%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	25,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	16,67%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	8,33%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	8,33%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	0,00%

De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Daí se conclui que a preferência dos compradores de casas e apartamentos, em **Setembro**, ficou por imóveis na faixa de preço até **R\$ 300 mil**, com **66,67%** do mercado.

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	10,00%
Financiamento CAIXA	50,00%
Financiamento Outros Bancos	15,00%
Direto com Proprietário	25,00%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	15,79%
NOBRE	31,58%
DEMAIS REGIÕES	52,63%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	0,00%
MÉDIO	46,67%
STANDART	53,33%

### **Casas Vendidas**

Na região de Osasco, as casas mais vendidas foram as de **2 e 3** dormitórios, com 1 e 2 vagas de garagem, e área útil de, em média, com até 100 m<sup>2</sup>.

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	50,00%

3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	50,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Vendidos**

Para apartamentos, os mais vendidos foram de **2** dormitórios, a maioria com **1** vaga de garagem, e área útil de, em média, com 1 a 50 m<sup>2</sup>.

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	100,00%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	75,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

Locações em **Setembro** na região de Osasco

Os novos inquilinos da Região de Osasco deram preferência à locação de **casas 60% e 40% de apartamentos.**

Os valores médios de locação de casas e apartamentos se dividiram nas seguintes faixas:

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	0,00%
501 a 750	18,18%
751 a 1.000	18,18%
1.001 a 1.250	27,27%
1.251 a 1.500	9,09%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	18,18%
2.001 a 2.500	9,09%

2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

A preferência dos inquilinos em **Setembro**, ficou por imóveis na faixa de aluguel de até **R\$ 1.250,00**, o que representou **63,64%** do mercado.

Região	Percentual
CENTRAL	25,00%
NOBRE	18,75%
DEMAIS REGIÕES	56,25%

Tipo	Percentual
LUXO	7,14%
MÉDIO	57,14%
STANDART	35,71%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	0,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	81,25%
T DE CAPITALIZAÇÃO	6,25%
SEGURO FIANÇA	6,25%
OUTROS	6,25%

### Casas Alugadas

Na região de Osasco, as casas mais alugadas foram as de até **2 dormitórios**, até **1** vaga de garagem, e área útil de, em média, com 1 a **50 m<sup>2</sup>**.

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	16,67%
2 Dorm.	83,33%
3 Dorm.	0,00%

4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	50,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,67%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,33%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Aptos Alugados**

Na região de Osasco, os apartamentos mais alugados foram os de **2** dormitórios, **1** vaga de garagem e com área de até **100 m<sup>2</sup>**.

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	80,00%
3 Dorm.	20,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	20,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	80,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Evolução de venda e locação no semestre**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	15,54%	-6,35%
<b>Fevereiro</b>	32,12%	-10,25%
<b>Março</b>	-8,32%	7,25%
<b>Abril</b>	-35,96%	-7,36%
<b>Maio</b>	71,58%	18,52%
<b>Junho</b>	19,23%	-21,70
<b>Julho</b>	-53,35%	48,07%
<b>Agosto</b>	33,39%	-51,60%
<b>Setembro</b>	25,95%	135,71%