

Pesquisa CRECISP

## **GUARULHOS e Região**

**Setembro/22**

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Pesquisa CRECISP GUARULHOS e Região – Setembro/22**

Em **Setembro/22**, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP realizou pesquisa com **25** imobiliárias e corretores da região de **GUARULHOS**, com o intuito de mensurar o andamento dos negócios nessa região.

O CRECISP recebeu respostas de profissionais das cidades de: **Arujá, Ferraz de Vasconcelos, Guarulhos, Itaquaquecetuba, Mairiporã, Mogi das Cruzes, Suzano.**

#### **Foram registradas as seguintes informações:**

Em **Setembro**, o total de imóveis vendidos na Região de **GUARULHOS** ficou dividido da seguinte forma: **18,18%** para casas e **81,82%** para apartamentos negociados pelas 25 imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa.

No mês de **Setembro**, as vendas de casas e apartamentos **subiram 240,87%** em relação a junho. As locações **subiram 70,27%**.

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	40,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	50,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	10,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%

De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	0,00%
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 de até **R\$ 300 mil**, com **90%** do mercado.

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	0,00%
Financiamento CAIXA	91,67%
Financiamento Outros Bancos	8,33%
Direto com Proprietário	0,00%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	38,89%
NOBRE	5,56%
DEMAIS REGIÕES	55,56%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	10,00%
MÉDIO	30,00%
STANDART	60,00%

### **Casas Vendidas**

Na região de GUARULHOS, as casas mais vendidas foram as de **2** dormitórios, com 1 vaga de garagem, e área útil de, em média, com 51 a **100 m<sup>2</sup>**.

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
--------------------	-------------------

1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	66,67%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	66,67%
2 vagas	0,00%
3 vagas	33,33%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	66,67%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,33%
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, com 1 vaga de garagem e área útil de, em média, com até **50** m<sup>2</sup>.

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	14,29%
2 Dorm.	85,71%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%

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

Vagas de garagem	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	57,14%
51 a 100 m <sup>2</sup>	42,86%
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 GUARULHOS

Os novos inquilinos da Região de GUARULHOS deram preferência à locação de **casas (75%) a apartamentos (25%)**.

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

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	9,09%
751 a 1.000	27,27%
1.001 a 1.250	0,00%

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	9,09%
Acima de R\$ 4.000	18,18%

A preferência dos inquilinos em **Setembro** ficou por imóveis na faixa de aluguel de **até R\$ 2.000,00, com 63,64%** do mercado.

Região	Percentual
CENTRAL	20,00%
NOBRE	40,00%
DEMAIS REGIÕES	40,00%

Tipo	Percentual
LUXO	11,11%
MÉDIO	55,56%
STANDART	33,33%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	25,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	37,50%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	18,75%
OUTROS	18,75%

### Casas Alugadas

Na região de GUARULHOS, as casas mais alugadas foram as de **2** dormitórios, com até 2 vagas de garagem, e área útil de, em média, de 51 a **100 m<sup>2</sup>**.

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	25,00%
2 Dorm.	37,50%

3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	12,50%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	25,00%
1 vaga	25,00%
2 vagas	25,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	12,50%
5 ou mais vagas	12,50%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	12,50%
301 a 400 m <sup>2</sup>	12,50%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Alugados**

Na região de GUARULHOS, os apartamentos mais alugados foram os de **2** dormitórios, com **1** vaga de garagem, e área útil de, em média, **51 a 100 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>	33,33%
51 a 100 m <sup>2</sup>	66,67%
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>Variação/Vendas</b>	<b>Variação/Loações</b>
<b>Janeiro</b>	-44,69%	2,65%
<b>Fevereiro</b>	-24,47%	-19,06%
<b>Março</b>	102,83%	18,06%
<b>Abril</b>	-0,16%	6,67%
<b>Mai</b>	-31,21%	75,94%
<b>Junho</b>	28,30%	-41,82%
<b>Julho</b>	90,14%	-6,76%
<b>Agosto</b>	-21,49%	12,27%
<b>Setembro</b>	240,87%	70,27%