

Pesquisa CRECISP

São Carlos e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações crescem em São Carlos

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

Foram consultadas 15 imobiliárias das cidades de Araraquara, Casa Branca, Itirapina, Santa Cruz Das Palmeiras, São Carlos e São José Do Rio Pardo.

As vendas aumentaram 345,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 55,8%.

Vendas

Casas: 46%; apartamentos: 54%

Locações:

Casas: 71%; Apartamentos: 29%

Vendas em Maio

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 mil até R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

Os apartamentos vendidos eram, na maioria, de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

27,9% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 37,7% nas regiões centrais e 34,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 65,2% foram financiadas pela CAIXA, 13% por outros bancos, 13% diretamente pelos proprietários, 8,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 200 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 (71%), na região central (7%) e nos bairros mais nobres (21%).

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

Vendas em Maio

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	66,7%
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%

Aptos vendidos

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	66,7%
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

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	22,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	33,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	11,1%
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	11,1%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	37,7%
Nobre	34,4%
Demais Regiões	27,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	8,7%
Financiamento CAIXA	65,2%

Financiamento Outros Bancos	13,0%
Direto com Proprietário	13,0%
Consórcios	0,0%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	75,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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%

Aptos Alugados

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	33,3%
51 a 100 m ²	33,3%
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

Valor Aluguel Casa/aptos	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	14,3%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	57,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	28,6%
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	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Modalidade	Porcentagem
------------	-------------

Fiador	23,5%
Depósito caução	41,2%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	29,4%
Outros	5,9%

Localização	Percentual
Central	7,1%
Nobre	21,4%
Demais Regiões	71,4%

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

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 76%	0%
Fevereiro	-100%	-44,09%
Março	0%	-55,56%
Abril	0%	+20%
Maio	+345,70%	+55,80%
Acumulado	+169,70%	-23,85%