

Pesquisa CRECISP

São Carlos e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Setembro registra reação positiva nas vendas de imóveis usados em São Carlos

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

Foram consultadas 93 imobiliárias das cidades de Araraquara, Caconde, Casa Branca, Descalvado, Dourado, Ibaté, Matão, Porto Ferreira, Santa Cruz das Palmeiras, Santa Ernestina e São Carlos.

As vendas cresceram 9% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 1,6%.

Vendas

Casas: 73%; apartamentos: 27%

Locações:

Casas: 63%; Apartamentos: 37%

Vendas em Setembro

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 50 até 100 m².

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

57,1% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 31,4% nas regiões centrais e 11,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 56,4% foram financiadas pela CAIXA, 5,1% por outros bancos, 28,2% diretamente pelos proprietários, 7,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,6% no período.

Locações em Setembro

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

A maioria das casas era de 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (50%), na região central (39%) e nos bairros mais nobres (11%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 73,7% não informaram a razão da mudança, 21,1% optaram por aluguéis mais baratos, 5,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	76,7%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	3,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,3%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	6,7%

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.	78,6%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	7,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	7,1%
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	31,4%
Nobre	11,4%
Demais Regiões	57,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	7,7%
Financiamento CAIXA	56,4%
Financiamento Outros Bancos	5,1%
Direto com Proprietário	28,2%
Consórcios	2,6%

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	9,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	20,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	31,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,3%
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%

Locações em Setembro

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	23,1%
2 Dorm.	23,1%
3 Dorm.	30,8%
4 Dorm.	23,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,4%
51 a 100 m ²	30,8%
101 a 200 m ²	46,2%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	7,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	11,1%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	11,1%
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	36,1%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	63,9%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	38,9%
Nobre	11,1%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	5,3%
Mudou para um aluguel mais barato	21,1%
Mudou sem dar justificativa	73,7%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	18,2%
de R\$751 a \$1.000,00	27,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	4,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	13,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	- 76%	0%
Fevereiro	-100%	-44,09%
Março	0%	-55,56%
Abril	0%	+20%
Mai	+345,70%	+55,80%
Junho	-84,6%	-10%
Julho	+594,7%	-51,9%
Agosto	-44,7%	+143%
Setembro	+9,0%	+1,6%
Acumulado	+644,10%	+58,85%