

Pesquisa CRECISP

## **São Carlos e Região**

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Agosto registra queda em vendas e alta nas locações**

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

Foram consultadas 103 imobiliárias das cidades de Américo Brasiliense, Araraquara, Caconde, Casa Branca, Descalvado, Ibaté, Itirapina, Matão, Porto Ferreira, São Carlos e São José Do Rio Pardo.

As vendas caíram 44,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 143%.

#### **Vendas**

Casas: 76%; apartamentos: 24%

#### **Locações:**

Casas: 77%; Apartamentos: 23%

#### **Vendas em Agosto**

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos eram, na maioria, de 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

68,8% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 6,3% nas regiões centrais e 25% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 57,1% foram financiadas pela CAIXA, 7,1% por outros bancos, 25% diretamente pelos proprietários, % dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,6% no período.

### **Locações em Agosto**

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 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (66%), na região central (21%) e nos bairros mais nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 33,3% não informaram a razão da mudança, 40% optaram por aluguéis mais baratos, 26,7% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Agosto**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	21,2%
2 Dorm.	51,5%
3 Dorm.	24,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	3,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	39,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	24,2%
201 a 300 m <sup>2</sup>	3,0%

301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	6,3%
Nobre	25,0%

Demais Regiões	68,8%
----------------	-------

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	7,1%
Financiamento CAIXA	57,1%
Financiamento Outros Bancos	7,1%
Direto com Proprietário	25,0%
Consórcios	3,6%

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	5,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	15,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	26,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	7,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,6%
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 Agosto

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	17,4%
2 Dorm.	43,5%
3 Dorm.	34,8%
4 Dorm.	4,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	30,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	47,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	17,4%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	12,5%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	37,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	12,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	40,7%
Depósito Caução	15,3%
T. de Capitalização	5,1%
Seguro Fiança	35,6%
Outros	3,4%

Localização	Percentual
Central	21,1%
Nobre	13,2%
Demais Regiões	65,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	26,7%

Mudou para um aluguel mais barato	40,0%
Mudou sem dar justificativa	33,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	16,1%
de R\$751 a \$1.000,00	32,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,2%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,2%
Mais e R\$5mil	0,0%

### 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%
Junho	-84,6%	-10%
Julho	+594,7%	-51,9%
Agosto	-44,7%	+143%
Acumulado	+635,10%	+57,25%