

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações se mantêm em alta na Região de Sorocaba

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

Foram consultadas 30 imobiliárias das cidades de Aracoiaba Da Serra, Boituva, Capela Do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Guareí, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Porto Feliz, Quadra, Salto, São Roque, Sorocaba, Tatuí, Torre De Pedra e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 28,03% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 45,05%.

“Os resultados positivos de abril reiteram o crescimento acumulado neste ano. O mercado de vendas e locações está aquecido e atrai tanto moradores como investidores que enxergam o bom potencial dessas cidades. A geração de novos empregos e o investimento em infraestrutura acabam chamando a atenção das famílias e movimentando ainda mais o segmento imobiliário na região”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 64,7%; apartamentos: 35,3%

Locações:

Casas: 70,6%; Apartamentos: 29,4%

Vendas em Abril

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 400 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 400 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

38,9% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 27,8% nas regiões centrais e 33,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,6% foram financiadas pela CAIXA, 15,8% por outros bancos, 10,5% diretamente pelos proprietários, 42,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.750,00, para imóveis de 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.250,00 para imóveis de até 2 dormitórios com até 50 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 (45%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 30,8% não informaram a razão da mudança, 57,7% optaram por aluguéis mais baratos, 11,5% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Casas vendidas

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	27,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	9,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	9,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	9,1%

De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	9,1%
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	9,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	9,1%
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%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	9,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	18,2%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	18,2%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

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	16,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	33,3%
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	16,7%
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%

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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	27,8%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	38,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	42,1%
Financiamento CAIXA	31,6%
Financiamento Outros Bancos	15,8%
Direto com Proprietário	10,5%

Consórcios	0,0%
------------	------

Locações em Abril

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	41,7%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	16,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,7%
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	8,3%
Mais e R\$5mil	8,3%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	41,7%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	8,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%

51 a 100 m ²	41,7%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	8,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	8,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	14,3%
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	42,9%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	14,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,3%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	14,3%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	71,4%
51 a 100 m ²	28,6%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	20,8%
Depósito Caução	37,5%
T. de Capitalização	8,3%
Seguro Fiança	20,8%
Outros	12,5%

Localização	Percentual
Central	25,0%
Nobre	30,0%
Demais Regiões	45,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	11,5%
Mudou para um aluguel mais barato	57,7%
Mudou sem dar justificativa	30,8%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Loações
Janeiro	+ 34,89%	- 32,73%
Fevereiro	+129,69%	+198,44%
Março	+43,51%	-51,70%
Abril	+28,03%	+45,05%
Total	+236,12%	+159,06%