

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Setembro tem índice positivo em vendas e locações**

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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 223 imobiliárias das cidades de Aguai, Águas De São Pedro, Analândia, Anhembi, Araras, Brotas, Capivari, Charqueada, Conchas, Cordeirópolis, Elias Fausto, Espírito Santo Do Pinhal, Ipeúna, Iracemápolis, Leme, Laranjal Paulista, Limeira, Mombuca, Pereiras, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rio Claro e Rio Das Pedras.

As vendas apresentaram alta de 28,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 2,2%.

### **Vendas**

Casas: 61%; apartamentos: 39%

### **Locações:**

Casas: 72%; Apartamentos: 28%

### **Vendas em Setembro**

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 101 a 200 m<sup>2</sup>.

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

64,1% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 21,8% nas regiões centrais e 14,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 45,7% foram financiadas pela CAIXA, 9,6% por outros bancos, 19,1% diretamente pelos proprietários, 25,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Setembro**

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 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (59%), na região central (22%) e nas áreas nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 17,9% não informaram a razão da mudança, 46,4% mudaram para um aluguel mais caro e 35,7% mudaram para um aluguel mais barato.

### **Vendas em Setembro**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	4,1%
2 Dorm.	53,1%
3 Dorm.	30,6%
4 Dorm.	10,2%
5 Dorm.	2,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	16,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	26,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	36,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	14,3%

301 a 400 m <sup>2</sup>	6,1%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Aptos vendidos**

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	2,9%
1 Dorm.	8,6%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	25,7%
4 Dorm.	2,9%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	57,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	14,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	2,9%
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**

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	21,8%
Nobre	14,1%
Demais Regiões	64,1%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	25,5%
Financiamento CAIXA	45,7%
Financiamento Outros Bancos	9,6%
Direto com Proprietário	19,1%
Consórcios	0,0%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	1,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	21,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	7,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	7,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,2%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,2%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,4%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,2%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,6%
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	1,2%

## Locações em Setembro

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,4%
2 Dorm.	60,4%
3 Dorm.	27,1%
4 Dorm.	2,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	22,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	49,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,4%
201 a 300 m <sup>2</sup>	6,1%
301 a 400 m <sup>2</sup>	2,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	68,8%
3 Dorm.	25,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	31,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	56,3%
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	45,1%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	3,9%
Seguro Fiança	47,1%
Outros	3,9%

Localização	Percentual
Central	21,9%
Nobre	18,8%
Demais Regiões	59,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	46,4%
Mudou para um aluguel mais barato	35,7%
Mudou sem dar justificativa	17,9%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	16,9%
de R\$751 a \$1.000,00	15,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	29,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	1,5%
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	4,6%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 47,14%	+ 67,50%
<b>Fevereiro</b>	+211,54%	-16,27%
<b>Março</b>	+21,25%	+119,87%
<b>Abril</b>	-88,46%	+5,42%
<b>Mai</b>	+32,5%	-63,1%
<b>Junho</b>	+194,6%	+170%
<b>Julho</b>	+72,6%	-53%
<b>Agosto</b>	-51,8%	+32,3%
<b>Setembro</b>	+28,7%	+2,2%
<b>Total</b>	+373,79%	+264,92%