

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado em alta: sobem vendas e locações em Setembro

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 Sorocaba e região.

Foram consultadas 80 imobiliárias das cidades de Araçariguama, Boituva, Cerquilha, Ibiúna, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Porto Feliz, Salto São Miguel Arcanjo, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 66,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 210%.

Vendas

Casas: 39%; apartamentos: 61%

Locações:

Casas: 70%; Apartamentos: 30%

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 e 3 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

58,2% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 16,4% nas regiões centrais e 25,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 29,4% foram financiadas pela CAIXA, 22,1% por outros bancos, 19,1% diretamente pelos proprietários, 29,4% 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 se dividiu entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00 e entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000.

A maioria das casas era de 3 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com 50 até 100 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 (62%), na região central (19%) e nos bairros mais nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 17,3% não informaram a razão da mudança, 53,8% optaram por aluguéis mais baratos, 28,8% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	38,1%
3 Dorm.	38,1%
4 Dorm.	9,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	9,5%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	9,5%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m ²	4,8%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	73,9%
3 Dorm.	26,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	26,1%
51 a 100 m ²	69,6%
101 a 200 m ²	4,3%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	16,4%
Nobre	25,4%
Demais Regiões	58,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
--	-------------------

À Vista	29,4%
Financiamento CAIXA	29,4%
Financiamento Outros Bancos	22,1%
Direto com Proprietário	19,1%
Consórcios	0,0%

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	2,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	2,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	20,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,3%
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	11,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,5%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	4,5%
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.	13,0%
2 Dorm.	39,1%
3 Dorm.	47,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,7%
51 a 100 m ²	52,2%
101 a 200 m ²	13,0%
201 a 300 m ²	26,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,7%
51 a 100 m ²	52,2%
101 a 200 m ²	13,0%
201 a 300 m ²	26,1%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	60,0%
101 a 200 m ²	10,0%
201 a 300 m ²	10,0%
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	20,5%
Depósito caução	66,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	12,8%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	18,9%
Nobre	18,9%
Demais Regiões	62,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	28,8%
Mudou para um aluguel mais barato	53,8%
Mudou sem dar justificativa	17,3%

Valor Aluguel Casa/Apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	9,1%
de R\$751 a \$1.000,00	15,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	18,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,0%
Mais e R\$5mil	6,1%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 34,89%	- 32,73%
Fevereiro	+129,69%	+198,44%
Março	+43,51%	-51,70%
Abril	+28,03%	+45,05%
Maio	-18%	+0,19%
Junho	+56%	-27,05%
Julho	+5,7%	+43,63%
Agosto	-5,1%	-55,39%
Setembro	+66,7%	+210%
Total	+341,42%	+330,44%