

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Segmento de vendas cresce mais de 50% em junho

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

Foram consultadas 34 imobiliárias das cidades de Boituva, Capela Do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Porto Feliz, Salto, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 56% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 27,05%.

Vendas

Casas: 71%; apartamentos: 29%

Locações:

Casas: 70%; Apartamentos: 30%

Vendas em Junho

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 50 até 100 m².

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

63,4% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 22% nas regiões centrais e 14,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 36,6% foram financiadas pela CAIXA, 14,6% por outros bancos, 34,1% diretamente pelos proprietários, 12,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,4% no período.

Locações em Junho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.500 até R\$ 2.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era 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 (79%), na região central (21%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% não informaram a razão da mudança, 53,8% optaram por aluguéis mais baratos, 46,2% para aluguéis mais caros.

Vendas em Junho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	9,1%

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

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	83,3%
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

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	11,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	29,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	23,5%

De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	11,8%
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	5,9%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	22,0%
Nobre	14,6%
Demais Regiões	63,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	12,2%
Financiamento CAIXA	36,6%
Financiamento Outros Bancos	14,6%
Direto com Proprietário	34,1%

Consórcios	2,4%
------------	------

Locações em Junho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	80,0%
51 a 100 m ²	20,0%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	60,0%
51 a 100 m ²	40,0%
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

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	30,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	40,0%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	18,2%
Depósito Caução	54,5%
T. de Capitalização	0,0%

Seguro Fiança	27,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	21,4%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	78,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	46,2%
Mudou para um aluguel mais barato	53,8%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

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%
Total	+274,12%	+132,20%