

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Crescimento em vendas e locações na Região de Sorocaba

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

Foram consultadas 74 imobiliárias das cidades de Alumínio, Angatuba, Aracoiaba Da Serra, Boituva, Campina Do Monte Alegre, Cerquillo, Cesário Lange, Ibiúna, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Pilar Do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatuí, Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 5,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 43,63%.

Vendas

Casas: 59%; apartamentos: 41%

Locações:

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

Vendas em Julho

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

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

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

46,5% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 25,7% nas regiões centrais e 27,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 25,8% foram financiadas pela CAIXA, 8,1% por outros bancos, 40,3% diretamente pelos proprietários, 24,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,6% no período.

Locações em Julho

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 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 fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (60%), na região central (11%) e nos bairros mais nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 36,2% não informaram a razão da mudança, 29,8% optaram por aluguéis mais baratos, 34% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,3%
2 Dorm.	47,4%
3 Dorm.	47,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,3%
51 a 100 m ²	57,9%
101 a 200 m ²	26,3%
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	10,5%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	18,2%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	72,7%
51 a 100 m ²	27,3%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	25,7%
Nobre	27,7%
Demais Regiões	46,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	24,2%
Financiamento CAIXA	25,8%

Financiamento Outros Bancos	8,1%
Direto com Proprietário	40,3%
Consórcios	1,6%

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	43,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,3%
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	3,3%
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 Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	64,7%
3 Dorm.	35,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,9%
51 a 100 m ²	76,5%
101 a 200 m ²	17,6%
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.	90,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	80,0%
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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	35,1%
Depósito Caução	22,8%
T. de Capitalização	3,5%
Seguro Fiança	29,8%
Outros	8,8%

Localização	Percentual
Central	10,5%
Nobre	29,8%
Demais Regiões	59,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	34,0%
Mudou para um aluguel mais barato	29,8%
Mudou sem dar justificativa	36,2%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	3,7%

de R\$751 a \$1.000,00	11,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	37,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,7%
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%

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%
Mai	-18%	+0,19%
Junho	+56%	-27,05%
Julho	+5,7%	+43,63%
Total	+279,82%	+175,83%