

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Março registra alta em vendas e locações em Piracicaba e região

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

Foram consultadas 11 imobiliárias das cidades de Águas De São Pedro, Cordeirópolis, Limeira, Piracicaba, Rio Claro e São Pedro.

As vendas apresentaram alta de 21,25% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 119,87%.

“Há um bom investimento por parte do Governo nos programas Minha Casa Minha Vida e Casa Paulista na região e o mercado imobiliário, tanto de imóveis usados quanto novos, está favorável à aquisição da casa própria, como mostram os dados levantados pelo CRECISP”, analisou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 75%; apartamentos: 25%

Locações:

Casas: 62,5%; Apartamentos: 37,5%

Vendas em Março

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de 3 dormitórios, com área útil de 101 a 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

57,1% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 21,4% nas regiões centrais e 21,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 22,7% foram financiadas pela CAIXA, 4,5% por outros bancos, 31,8% diretamente pelos proprietários, 40,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.250,00, para imóveis de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.750,00 para imóveis de 2 e 3 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 (80%), na região central (20%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 14,3% não informaram a razão da mudança, 14,3% optaram por aluguéis mais baratos, 71,4% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

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	14,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	14,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	28,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	14,3%
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	0,0%

De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	14,3%
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 Casa	Percentual
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	28,6%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	14,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	14,3%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	14,3%
301 a 400 m ²	14,3%
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	33,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	66,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
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	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.	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	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	21,4%
Nobre	21,4%
Demais Regiões	57,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	40,9%
Financiamento CAIXA	22,7%
Financiamento Outros Bancos	4,5%
Direto com Proprietário	31,8%
Consórcios	0,0%

Locações em Março

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	50,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	25,0%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	75,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	50,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	50,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

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

1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
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	60,0%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	40,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	20,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	80,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	71,4%
Mudou para um aluguel mais barato	14,3%
Mudou sem dar justificativa	14,3%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 47,14%	+ 67,50%
Fevereiro	+211,54%	-16,27%
Março	+21,25%	+119,87%

Total	+185,65%	+171,10%
--------------	----------	----------