

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Locações caem em julho, mas vendas permanecem em alta**

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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 51 imobiliárias das cidades de Anhembi, Araras, Capivari, Cordeirópolis, Elias Fausto, Espírito Santo Do Pinhal, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Rafard, Rio Claro, Santa Cruz Da Conceição, Santa Gertrudes e São Pedro.

As vendas apresentaram alta de 72,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 53%.

### **Vendas**

Casas: 53%; apartamentos: 47%

### **Locações:**

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

### **Vendas em Julho**

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 51 a 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 51 a 100 m<sup>2</sup>.

58,1% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 20,3% nas regiões centrais e 21,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 47,8% foram financiadas pela CAIXA, 14,5% por outros bancos, 17,4% diretamente pelos proprietários, 17,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,9% no período.

## Locações em Julho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

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 até 200 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 (38%), na região central (32%) e nas áreas nobres (29%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 37,5% não informaram a razão da mudança, 16,7% mudaram para um aluguel mais caro e 45,8% mudaram para um aluguel mais barato.

## Vendas em Julho

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,0%
2 Dorm.	65,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	5,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	10,0%
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%

### Aptos vendidos

<b>Dormitórios apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	68,8%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	37,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
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 vendidos

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	20,3%
Nobre	21,6%
Demais Regiões	58,1%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	17,4%

Financiamento CAIXA	47,8%
Financiamento Outros Bancos	14,5%
Direto com Proprietário	17,4%
Consórcios	2,9%

<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	2,8%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	16,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	11,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	27,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,8%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,6%
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	2,8%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,8%
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.	63,6%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	18,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	54,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	18,2%
201 a 300 m <sup>2</sup>	18,2%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	9,1%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
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	33,3%
Depósito Caução	14,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	38,1%
Outros	14,3%

Localização	Percentual
Central	32,1%
Nobre	29,5%
Demais Regiões	38,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	16,7%
Mudou para um aluguel mais barato	45,8%
Mudou sem dar justificativa	37,5%

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	35,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	7,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,1%
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	7,1%

### **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>Total</b>	+396,89%	+230,42%