

Pesquisa CRECISP

## **São Carlos e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **São Carlos tem queda em vendas e locações**

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 São Carlos e região.

Foram consultadas 13 imobiliárias das cidades de Araraquara, Caconde, Ibaté, Ibaté, Santa Cruz Das Palmeiras e São Carlos.

As vendas caíram 84,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 10%.

#### **Vendas**

Casas: 50%; apartamentos: 50%

#### **Locações:**

Casas: 79%; Apartamentos: 21%

#### **Vendas em Junho**

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos eram, na maioria, de 2 dormitórios, e área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

33,3% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 55,6% nas regiões centrais e 11,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 12,5% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 87,5% diretamente pelos proprietários, 0% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Junho**

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 50 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 (84%), na região central (16%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,9% não informaram a razão da mudança, 14,3% optaram por aluguéis mais baratos, 42,9% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Junho**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	100,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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%

### Aptos vendidos

<b>Dormitórios apto</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	100,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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>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	0,0%

De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	100,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	55,6%
Nobre	11,1%
Demais Regiões	33,3%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	0,0%

Financiamento CAIXA	12,5%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	87,5%
Consórcios	0,0%

## Locações em Junho

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	14,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	85,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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%

### 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>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	10,0%
de R\$501 a \$750,00	30,0%
de R\$751 a \$1.000,00	10,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	20,0%
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	25,0%
Depósito caução	15,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	45,0%
Outros	15,0%

Localização	Percentual
Central	15,8%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	84,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	42,9%
Mudou para um aluguel mais barato	14,3%
Mudou sem dar justificativa	42,9%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-76%	0%
Fevereiro	-100%	-44,09%
Março	0%	-55,56%
Abril	0%	+20%
Mai	+345,70%	+55,80%
Junho	-84,6%	-10%
Acumulado	+85,1%	-33,85%