

Pesquisa CRECISP

## **São Carlos e Região**

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas estáveis e locações em alta na Região de São Carlos**

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

Foram consultadas 9 imobiliárias das cidades de Araraquara, Caconde, Casa Branca, Ibaté, Porto Ferreira, Santa Cruz Das Palmeiras e São Carlos.

As vendas apresentaram estabilidade (0%) e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 20%.

#### **Vendas**

Casas: 80%; apartamentos: 20%

#### **Locações:**

Casas: 82,4%; Apartamentos: 17,6%

#### **Vendas em Abril**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 400 mil, com 1 dormitório, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

14,3% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 42,9% nas regiões centrais e 42,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 16,7% foram financiadas pela CAIXA, 16,7% por outros bancos, 33,3% diretamente pelos proprietários, 33,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.000,00, para imóveis de até 3 dormitórios com até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 2.000,00 para imóveis de 2 e 3 dormitórios com até 100 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 (5,9%), na região central (23,5%) e nos bairros mais nobres (70,6%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 66,7% não informaram a razão da mudança, 11,1% optaram por aluguéis mais baratos, 22,2% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Abril

### 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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	33,3%
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	33,3%
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	33,3%
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>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
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>	0,0%
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>	33,3%
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>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	0,0%
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	100,0%
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>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	100,0%
2 Dorm.	0,0%

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 <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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	42,9%
Nobre	42,9%
Demais Regiões	14,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	33,3%
Financiamento CAIXA	16,7%
Financiamento Outros Bancos	16,7%
Direto com Proprietário	33,3%
Consórcios	0,0%

### Loações em Abril

#### Casas alugadas

<b>Valor Aluguel Casa</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	33,3%
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	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	33,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	33,3%
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%

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

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	66,7%
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

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	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	50,0%
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 <sup>2</sup>	50,0%

51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	25,0%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	75,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	23,5%
Nobre	70,6%
Demais Regiões	22,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	22,2%
Mudou para um aluguel mais barato	11,1%
Mudou sem dar justificativa	66,7%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 76%	0%
Fevereiro	-100%	-44,09%
Março	0%	-55,56%
Abril	0%	+20%
Acumulado	-176%	-79,65%



