

Pesquisa CRECISP

## **São Carlos e Região**

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas sobem, mas locações têm queda em São Carlos**

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 São Carlos e região.

Foram consultadas 100 imobiliárias das cidades de Américo Brasiliense, Araraquara, Casa Branca, Ibaté, Itirapina, Matão, Nova Europa, Porto Ferreira, Ribeirão Bonito, Santa Cruz Das Palmeiras, São Carlos, São José Do Rio Pardo, Dourado, Rincão.

As vendas aumentaram 594,70% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 51,9%.

#### **Vendas**

Casas: 57%; apartamentos: 43%

#### **Locações:**

Casas: 88%; Apartamentos: 12%

#### **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 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos eram, na maioria, de 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

74,4% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 17,9% nas regiões centrais e 7,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 64,3% foram financiadas pela CAIXA, 11,9% por outros bancos, 9,5% diretamente pelos proprietários, 14,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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 50 m<sup>2</sup> 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 (73%), na região central (27%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 33,3% não informaram a razão da mudança, 37,5% optaram por aluguéis mais baratos, 29,2% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Julho**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	3,0%
2 Dorm.	48,5%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	3,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	18,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	39,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	27,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	6,1%

301 a 400 m <sup>2</sup>	3,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	6,1%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Aptos vendidos**

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	77,3%
3 Dorm.	18,2%
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>	54,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	31,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	13,6%
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	17,9%
Nobre	7,7%
Demais Regiões	74,4%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	14,3%
Financiamento CAIXA	64,3%
Financiamento Outros Bancos	11,9%
Direto com Proprietário	9,5%
Consórcios	0,0%

<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	3,8%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	17,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	13,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	1,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,9%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,9%
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.	20,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	15,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	60,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	5,0%
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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%

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>	37,5%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	48,3%
Depósito Caução	13,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	37,9%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	26,9%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	73,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	29,2%
Mudou para um aluguel mais barato	37,5%
Mudou sem dar justificativa	33,3%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	3,6%
de R\$501 a \$750,00	7,1%
de R\$751 a \$1.000,00	53,6%
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	3,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,1%
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	3,6%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 76%	0%
<b>Fevereiro</b>	-100%	-44,09%
<b>Março</b>	0%	-55,56%
<b>Abril</b>	0%	+20%
<b>Mai</b>	+345,70%	+55,80%
<b>Junho</b>	-84,6%	-10%
<b>Julho</b>	+594,7%	-51,9%
<b>Acumulado</b>	+679,8%	-85,75%