

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Queda em vendas em agosto e alta nas locações

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

Foram consultadas 42 imobiliárias das cidades de Águas De São Pedro, Araras, Capivari, Charqueada, Cordeirópolis, Elias Fausto, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Rio Claro, Rio Das Pedras, Saltinho, Santa Maria Da Serra, São Pedro, Torrinha.

As vendas apresentaram queda de 51,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 32,3%.

Vendas

Casas: 63%; apartamentos: 37%

Locações:

Casas: 77%; Apartamentos: 23%

Vendas em Agosto

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 101 a 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m².

37,5% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 62,5% nas regiões centrais e 0% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 47,4% foram financiadas pela CAIXA, 5,3% por outros bancos, 21,1% diretamente pelos proprietários, 26,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 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 (49%), na região central (41%) e nas áreas nobres (11%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,9% não informaram a razão da mudança, 14,3% mudaram para um aluguel mais caro e 42,9% mudaram para um aluguel mais barato.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	9,1%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	45,5%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	9,1%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	42,9%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	28,6%
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	62,5%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	37,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
--	-------------------

À Vista	26,3%
Financiamento CAIXA	47,4%
Financiamento Outros Bancos	5,3%
Direto com Proprietário	21,1%
Consórcios	0,0%

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	11,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	33,3%
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	16,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	11,1%
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	5,6%
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	5,6%

De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	22,7%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	54,5%
101 a 200 m ²	27,3%
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

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	22,2%
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	46,4%
Depósito Caução	14,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	28,6%
Outros	10,7%

Localização	Percentual
Central	40,5%
Nobre	10,8%
Demais Regiões	48,6%

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

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	12,9%
de R\$751 a \$1.000,00	32,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,1%
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%

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%
Abril	-88,46%	+5,42%
Mai	+32,5%	-63,1%
Junho	+194,6%	+170%
Julho	+72,6%	-53%
Agosto	-51,8%	+32,3%
Total	+345,09%	+262,72%