

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Junho registra alta 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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 16 imobiliárias das cidades de Águas De São Pedro, Araras, Capivari, Elias Fausto, Iracemápolis, Leme, Limeira, Piracicaba, Rio Claro e São Pedro.

As vendas apresentaram alta de 194,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 170%.

Vendas

Casas: 71%; apartamentos: 29%

Locações:

Casas: 69%; Apartamentos: 31%

Vendas em Junho

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 51 a 100 m².

39,1% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 21,7% nas regiões centrais e 39,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 37,5% foram financiadas pela CAIXA, 12,5% por outros bancos, 12,5% diretamente pelos proprietários, 37,5% 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 entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00.

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 (53%), na região central (17%) e nas áreas nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 30,8% não informaram a razão da mudança, 19,2% mudaram para um aluguel mais caro e 50% mudaram para um aluguel mais barato.

Vendas em Junho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	66,7%
201 a 300 m ²	16,7%

301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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

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	22,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	44,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	11,1%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	21,7%
Nobre	39,1%
Demais Regiões	39,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	37,5%
Financiamento CAIXA	37,5%

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

Locações em Junho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	28,6%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	28,6%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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

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	30,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	30,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	30,0%
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	40,0%
Depósito Caução	4,0%
T. de Capitalização	2,0%
Seguro Fiança	28,0%
Outros	26,0%

Localização	Percentual
Central	16,7%
Nobre	30,0%
Demais Regiões	53,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	19,2%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	30,8%

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%
Total	+324,29%	+283,42%