

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Agosto registra queda em vendas e locações na região de Sorocaba

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 Sorocaba e região.

Foram consultadas 59 imobiliárias das cidades de Alumínio, Boituva, Capela do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Porto Feliz, Salto, São Roque, Sorocaba, Tatuí, Votorantim.

As vendas apresentaram queda de 5,1% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 55,39%.

Vendas

Casas: 71%; apartamentos: 29%

Locações:

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

Vendas em Agosto

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 m².

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

40,9% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 22,7% nas regiões centrais e 36,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 37,2% foram financiadas pela CAIXA, 9,3% por outros bancos, 25,6% diretamente pelos proprietários, 27,9% 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 entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (71%), na região central (21%) e nos bairros mais nobres (7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 60% não informaram a razão da mudança, 30% optaram por aluguéis mais baratos, 10% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	18,2%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	4,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	13,6%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	4,5%
201 a 300 m ²	22,7%
301 a 400 m ²	9,1%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m ²	4,5%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	57,1%
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	42,9%
101 a 200 m ²	14,3%
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%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	22,7%
Nobre	36,4%
Demais Regiões	40,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	27,9%

Financiamento CAIXA	37,2%
Financiamento Outros Bancos	9,3%
Direto com Proprietário	25,6%
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	2,8%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	8,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	8,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	8,3%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,8%
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	2,8%
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 Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	44,4%
201 a 300 m ²	11,1%
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.	20,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	60,0%
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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	18,8%
Depósito caução	50,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	31,3%

Localização	Percentual
Central	21,4%
Nobre	7,1%
Demais Regiões	71,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	10,0%
Mudou para um aluguel mais barato	30,0%
Mudou sem dar justificativa	60,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%

de R\$501 a \$750,00	7,1%
de R\$751 a \$1.000,00	21,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	35,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	21,4%
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	+ 34,89%	- 32,73%
Fevereiro	+129,69%	+198,44%
Março	+43,51%	-51,70%
Abril	+28,03%	+45,05%
Mai	-18%	+0,19%
Junho	+56%	-27,05%
Julho	+5,7%	+43,63%
Agosto	-5,1%	-55,39%
Total	+274,72%	+120,44%