

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas têm 1ª queda no ano, mas locações seguem estáveis

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

Foram consultadas 53 imobiliárias das cidades de Boituva, Capela Do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Porto Feliz, Quadra, Salto, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram queda de 18% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 0,19%.

Vendas

Casas: 53%; apartamentos: 47%

Locações:

Casas: 83%; Apartamentos: 17%

Vendas em Maio

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.

49,7% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 24,9% nas regiões centrais e 25,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 37,4% foram financiadas pela CAIXA, 26,4% por outros bancos, 24,2% diretamente pelos proprietários, 12,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Maio

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 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 (58%), na região central (28%) e nos bairros mais nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28,6% não informaram a razão da mudança, 57,1% optaram por aluguéis mais baratos, 14,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	55,6%
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	11,1%
-----------------------------	-------

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	88,9%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	11,1%
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	5,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	16,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	22,2%

De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	11,1%
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	5,6%
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	24,9%
Nobre	25,4%
Demais Regiões	49,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	12,1%
Financiamento CAIXA	37,4%
Financiamento Outros Bancos	26,4%

Direto com Proprietário	24,2%
Consórcios	0,0%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	56,3%
3 Dorm.	18,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	62,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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.	25,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	75,0%
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 e Apto	Percentual
Até R\$500	5,0%
de R\$501 a \$750,00	15,0%
de R\$751 a \$1.000,00	25,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
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	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	15,0%
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	13,3%
Depósito Caução	46,7%
T. de Capitalização	4,4%
Seguro Fiança	28,9%
Outros	6,7%

Localização	Percentual
Central	28,3%
Nobre	13,2%
Demais Regiões	58,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	14,3%
Mudou para um aluguel mais barato	57,1%
Mudou sem dar justificativa	28,6%

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%
Total	+218,12%	+159,25%