

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Crescimento em vendas na região de Piracicaba, mas locações sofrem queda**

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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 21 imobiliárias das cidades de Capivari, Elias Fausto, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba e Rio Claro.

As vendas apresentaram alta de 32,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 63,1%.

#### **Vendas**

Casas: 89%; apartamentos: 11%

#### **Locações:**

Casas: 80%; Apartamentos: 20%

#### **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 51 a 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 51 a 100 m<sup>2</sup>.

51,3% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 23,1% nas regiões centrais e 25,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 24,2% foram financiadas pela CAIXA, 24,2% por outros bancos, 21,2% diretamente pelos proprietários, 24,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 6,1% no período.

## Locações em Maio

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 1 dormitório 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 (86%) e na região central (14%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 100% não informaram a razão da mudança.

## Vendas em Maio

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	20,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	30,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	10,0%
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 vendidos

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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	23,1%
Nobre	25,6%
Demais Regiões	51,3%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	24,2%
Financiamento CAIXA	24,2%
Financiamento Outros Bancos	24,2%

Direto com Proprietário	21,2%
Consórcios	6,1%

<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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	36,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	27,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,1%
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	9,1%
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	9,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	9,1%
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 Maio**

### Casas alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	50,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,0%
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%

### Aptos Alugados

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	100,0%

51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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

Valor Aluguel Casa e apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	20,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	40,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	20,0%
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	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	50,0%
Depósito Caução	37,5%

T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	12,5%

Localização	Percentual
Central	14,3%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	85,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	100,0%

### 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%
Maio	+32,5%	-63,1%
<b>Total</b>	<b>+129,69%</b>	<b>+113,42%</b>