

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Trimestre com vendas em alta em Sorocaba e região

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

Foram consultadas 31 imobiliárias das cidades de Alumínio, Boituva, Itapetininga, Itu, Mairinque, Salto, São Roque, Sarapuí, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 43,51% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 51,70%.

“A boa infraestrutura que Sorocaba oferece, com transportes, escolas, áreas de lazer e oportunidades de trabalho acaba chamando a atenção de novos moradores e, também, de investidores na região. Isso é essencial para o crescimento do mercado imobiliário”, ressaltou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 31,3%; apartamentos: 68,8%

Locações:

Casas: 30%; Apartamentos: 70%

Vendas em Março

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

40,7% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 16,7% nas regiões centrais e 42,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,8% foram financiadas pela CAIXA, 13,6% por outros bancos, 27,3% diretamente pelos proprietários, 27,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 2 e 3 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de até 2 dormitórios com 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 (70%), na região central (10%) e nos bairros mais nobres (20%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 50% optaram por aluguéis mais baratos, 0% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Casas vendidas

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	16,7%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
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	16,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	16,7%

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	16,7%
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%

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	16,7%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	50,0%
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%

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	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	33,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	22,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	11,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	11,1%
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%

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	22,2%
51 a 100 m ²	77,8%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	16,7%
Nobre	42,6%
Demais Regiões	40,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	27,3%
Financiamento CAIXA	31,8%
Financiamento Outros Bancos	13,6%
Direto com Proprietário	27,3%
Consórcios	0,0%

Locações em Março

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	25,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	50,0%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
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	75,0%
101 a 200 m ²	25,0%

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%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	50,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,7%
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	16,7%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	83,3%
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	27,3%
Depósito Caução	54,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	9,1%
Outros	9,1%

Localização	Percentual
Central	10,0%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	70,0%

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

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%
Total	+208,09%	+114,01%