

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações acumulam alta de mais de 160% em Sorocaba

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

Foram consultadas 28 imobiliárias das cidades de Aracoiaba Da Serra, Boituva, Campina Do Monte Alegre, Ibiuna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatui e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 129,69% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 198,44%.

“Após as férias, a tendência é de que haja um crescimento nas vendas e locações em todo o Estado. E foi isso que aconteceu na região de Sorocaba, confirmando as perspectivas do mercado imobiliário nesse começo de ano”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 85,2%; apartamentos: 14,8%

Locações:

Casas: 61,3%; Apartamentos: 38,7%

Vendas em Fevereiro

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 100 a 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

54,4% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 25% nas regiões centrais e 20,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 32,6% foram financiadas pela CAIXA, 9,3% por outros bancos, 20,9% diretamente pelos proprietários, 32,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,7% no período.

Locações em Fevereiro

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

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 2.000,00 para imóveis de até 3 dormitórios com 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 (45,2%), na região central (25,8%) e nos bairros mais nobres (29%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 15% não informaram a razão da mudança, 30% optaram por aluguéis mais baratos, 55% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	35,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	7,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	7,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	14,3%
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	7,1%
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	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.	7,1%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,4%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	7,1%
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	40,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
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	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	40,0%
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%

Dormitórios Apto	Percentual
-------------------------	-------------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	80,0%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	25,0%
Nobre	20,6%
Demais Regiões	54,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	32,6%
Financiamento CAIXA	32,6%
Financiamento Outros Bancos	9,3%
Direto com Proprietário	20,9%

Consórcios	4,7%
------------	------

Locações em Fevereiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	37,5%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
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	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	12,5%
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	14,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	14,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	42,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,3%
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.	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	28,6%
51 a 100 m ²	57,1%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	46,3%
Depósito Caução	31,7%
T. de Capitalização	4,9%
Seguro Fiança	4,9%
Outros	12,2%

Localização	Percentual
Central	25,8%
Nobre	29,0%
Demais Regiões	45,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	55,0%
Mudou para um aluguel mais barato	30,0%
Mudou sem dar justificativa	15,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 34,89%	- 32,73%
Fevereiro	+129,69%	+198,44%
Total	+164,58%	+165,71%