

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem mais de 30% em Sorocaba em janeiro

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2023 em Sorocaba e região.

Foram consultadas 37 imobiliárias das cidades de Alumínio, Angatuba, Araçariguama, Aracoiaba Da Serra, Boituva, Capela Do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Pilar Do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 34,89% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 32,73%.

“Segundo deliberações do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Sorocaba, haverá um empenho para a implantação de projetos de habitação de interesse social, e das modalidades do Programa Casa Paulista, além de projetos de saneamento e meio ambiente nas cidades que compõem essa região. Com isso, aumentam as perspectivas de atração de moradores e de muitos investidores para essa área”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, ao explicar o resultado positivo das vendas nesse início de ano.

Vendas

Casas: 27,8%; apartamentos: 72,2%

Locações:

Casas: 57,1%; Apartamentos: 42,9%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 300 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 400 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

39,2% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 35,4% nas regiões centrais e 25,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 57,4% foram financiadas pela CAIXA, 8,2% por outros bancos, 16,4% diretamente pelos proprietários, 16,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,6% no período.

Locações em Janeiro

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 50 até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.750,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (31,3%), na região central (50%) e nos bairros mais nobres (18,8%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 29,3% não informaram a razão da mudança, 51,2% optaram por aluguéis mais baratos, 19,5% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	20,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%

De R\$ 251mil a R\$300 mil	40,0%
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	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	20,0%
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 Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	20,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%

51 a 100 m ²	60,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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	20,0%

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	10,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	20,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
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	20,0%
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.	10,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	30,0%
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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	30,0%
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%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	16,4%
Financiamento CAIXA	57,4%
Financiamento Outros Bancos	8,2%
Direto com Proprietário	16,4%
Consórcios	1,6%

Locações em Janeiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	37,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,5%
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	12,5%
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	12,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
--------------------	-------------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	37,5%
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	37,5%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	12,5%
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	25,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	50,0%
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%

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	50,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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	23,1%
Depósito caução	7,7%
T. de Capitalização	7,7%
Seguro Fiança	43,6%
Outros	17,9%

Localização	Percentual
--------------------	-------------------

Central	50,0%
Nobre	18,8%
Demais Regiões	31,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	19,5%
Mudou para um aluguel mais barato	51,2%
Mudou sem dar justificativa	29,3%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+ 34,89%	- 32,73%