

Pesquisa CreciSP

Sorocaba e região

Abril de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

*Destaques:*

- *casas (80,95%) foram mais alugadas que apartamentos (19,05%)*
- *68,75% dos imóveis alugados em 13 cidades estão em bairros de periferia*
- *vendas de imóveis usados aumentaram 23,82%, 3ª alta seguida*
- *72,72% das vendas foram de imóveis com preços de até R\$ 300 mil*

### **Locações caem 44,56% e aluguéis novos se mantêm na faixa de R\$ 1,250 mil em Sorocaba**

Imóveis com aluguel mensal de até R\$ 1.250,00 foram os mais alugados em Abril na região de Sorocaba, representando 56,25% do total de novos contratos formalizados por 66 imobiliárias e corretores consultados em 13 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Aluguéis nessas faixas de preços vêm se mantendo como os mais contratados desde Janeiro nessa região, que em Abril registrou queda de 44,45% no volume de imóveis alugados comparado a Março. Em Março, as locações haviam recuado 20,68% em relação a Fevereiro. Um aluguel de R\$ 1.250,00 é pouco menos do que recebem trabalhadores domésticos, serventes, contínuos, motoboys e outros profissionais enquadrados na faixa 1 do piso salarial paulista, de R\$ 1.284,00.

“Esse salário mínimo, maior que o piso nacional de R\$ 1.212,00, não banca o aluguel do teto dessa média de R\$ 1,250 mil numa das regiões mais ricas do Estado, o que diz muito sobre o empobrecimento e a piora das condições de vida da população”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. A diferença entre o aluguel-teto apurado e esse salário mínimo é de apenas R\$ 34,00.

Com essa limitação da maioria das locações em R\$ 1.250,00, 68,75% desses novos inquilinos de Abril vão morar em bairros de periferia e 15,63% em bairros próximos ao Centro das cidades, que costumam ter preços menores que os bairros nobres, onde residirão os restantes 15,63% com maior renda nessas 13 cidades. O padrão construtivo da maioria desses imóveis é médio (65%).

A pesquisa CreciSP apurou que em Abril foram alugadas mais casas (80,95%) que apartamentos (19,05%) nas 13 cidades pesquisadas. Metade das casas tem dois dormitórios (50%) e a área útil da maioria dessas residências varia entre 51 e 100 metros quadrados (41,67%) e 101 e 200 m<sup>2</sup> (25%), com uma vaga de garagem (41,67%) ou duas (25%).

Três tipos de apartamentos concentraram as locações: os de dois dormitórios (50%), três (25%) ou um (25%). Todos têm área útil variando entre 51 e 100 metros quadrados e uma vaga de garagem (75%) ou duas (25%).

### **Vendas aumentam 23,82% na terceira alta consecutiva**

Abril foi o terceiro mês seguido de aumento das vendas de imóveis usados na região de Sorocaba, com crescimento de 23,82% sobre Março, mês em que a pesquisa CreciSP computou uma alta de 63,07% sobre Fevereiro. O menor índice, de 14,01%, foi registrado na passagem de Janeiro para Fevereiro.

As 66 imobiliárias e corretores consultados nas 13 cidades relataram ao CreciSP ter vendido mais casas (71,05%) que apartamentos (28,95%), com a maioria desses imóveis custando aos compradores até R\$ 300 mil (72,72% do total).

Os bancos financiaram a compra de 47,62%, os proprietários parcelaram o pagamento de 31,75% e 20,63% foram vendidos com pagamento à vista. Assim como na locação, a maioria desses imóveis está localizada em bairros de periferia (64%), mas têm, diferentemente dos alugados, padrão construtivo standard (40%).

Os compradores deram preferência às casas de dois dormitórios (61,9%), com área útil de 51 a 100 metros quadrados (33,33%) ou até 50 m<sup>2</sup> (23,81%) e duas vagas de garagem (47,62%).

Os apartamentos têm dois dormitórios (91,67%) ou três (8,33%), área útil disponível de até 50 metros quadrados (66,67%) ou entre 51 e 100 m<sup>2</sup> (33,33%) e uma vaga de garagem (83,33%) ou duas (16,67%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Araçariçuama, Cerquilha, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Piedade, Porto Feliz, Salto, São Miguel Arcanjo, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	45,45%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	27,27%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	9,09%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	3,03%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	3,03%

De R\$ 701 a R\$ 800 mil	3,03%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	9,09%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	20,63%
Financiamento CAIXA	36,51%
Financiamento Outros Bancos	11,11%
Direto com Proprietário	31,75%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	12,00%
NOBRE	24,00%
DEMAIS REGIÕES	64,00%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	24,00%
MÉDIO	36,00%
STANDART	40,00%

### **Casas Vendidas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	61,90%
3 Dorm.	23,81%
4 Dorm.	14,29%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%

1 vaga	28,57%
2 vagas	47,62%
3 vagas	14,29%
4 vagas	9,52%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	23,81%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,33%
101 a 200 m <sup>2</sup>	19,05%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,76%
301 a 400 m <sup>2</sup>	9,52%
401 a 500 m <sup>2</sup>	9,52%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Vendidos**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	91,67%
3 Dorm.	8,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	83,33%
2 vagas	16,67%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,67%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,33%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

Locações em **Abril** na região de Sorocaba

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	0,00%
501 a 750	12,50%
751 a 1.000	25,00%
1.001 a 1.250	18,75%
1.251 a 1.500	12,50%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	18,75%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	12,50%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	15,63%
NOBRE	15,63%
DEMAIS REGIÕES	68,75%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	10,00%
MÉDIO	65,00%
STANDART	25,00%

## Casas Alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	8,33%
2 Dorm.	50,00%
3 Dorm.	16,67%
4 Dorm.	25,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	16,67%
1 vaga	41,67%
2 vagas	25,00%
3 vagas	8,33%
4 vagas	8,33%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	16,67%
51 a 100 m <sup>2</sup>	41,67%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	8,33%
301 a 400 m <sup>2</sup>	8,33%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

## Apartamentos Alugados

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	25,00%
2 Dorm.	50,00%

3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	75,00%
2 vagas	25,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%