

Pesquisa CreciSP

Piracicaba e região

Março de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *Financiamento CAIXA respondeu por metade dos negócios realizados*
- *68% dos imóveis vendidos estavam nos bairros da periferia*
- *Locações até R\$ 1 mil foram maioria (66,67%)*
- *Vendas crescem 61,52% e locações, 14,58%*

Vendas parceladas somam 85,71% das transações

No mês de março, os compradores de casas e apartamentos em Piracicaba e região optaram pelo financiamento para conseguirem realizar o sonho do imóvel próprio. Somados, os créditos concedidos pela CAIXA (50%), pelos bancos privados (7,14%) e os valores parcelados diretamente pelos proprietários (28,57%), somaram 85,71% das vendas.

Esse foi um dos destaques do levantamento feito pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) com 37 imobiliárias e corretores, sobre vendas e locações realizadas em março.

Na comparação com fevereiro, houve um crescimento de 61,52% nas vendas de imóveis residenciais usados na região de Piracicaba. As locações também aumentaram 14,58% nesse mesmo período.

“A tendência já vinha sendo percebida nos meses anteriores a março. Tanto é que os negócios feitos à vista representaram apenas 14,29% das transações. Por isso é essencial que as políticas públicas se voltem para condições de juros melhores para o crédito imobiliário, mantendo aquecido esse segmento tão importante para a economia do País”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Em março, 56,55% das casas e apartamentos negociados estavam na faixa de R\$ 200 mil, a maioria situados em regiões periféricas (68%) e de padrão construtivo médio (52,94%).

As casas de 2 dormitórios, com 1 e 2 vagas de garagem, e área útil entre 51 m² e 100 m² lideraram a preferência dos compradores. Os apartamentos mais vendidos também foram os de 2 dormitórios, com 1 vaga de garagem e área útil de até 50 m².

Mais contratos, preços menores

Em fevereiro, 65% dos imóveis alugados era de valores até R\$ 1.500,00. Já em março, essa faixa de valor de aluguel caiu para R\$ 1.000,00, com 66,67% do total de contratos. Em contrapartida, o volume de novos aluguéis – que já vinha crescendo em fevereiro – continuou aumentando: ficou 14,58% maior em março.

Os aluguéis ficaram divididos em 64,71% para casas e 35,29% para apartamentos. Os imóveis alugados se concentraram na periferia (77,78%), e tinham padrão construtivo standard (73,68%).

Metade das casas locadas em março tinha 2 dormitórios. A preferência dos inquilinos ficou por casas com 1 vaga de garagem (40%) e área útil de 51 a 100 m² (40%).

Os apartamentos escolhidos para locação tinham 2 dormitórios, 1 vaga de garagem e área útil de 51 a 100 m².

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de **Araras, Brotas, Corumbataí, Iracemápolis, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Rio Claro.**

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	55,56%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	16,67%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	11,11%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	11,11%

De R\$ 601 a R\$ 700 mil	0,00%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	0,00%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	5,56%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	14,29%
Financiamento CAIXA	50,00%
Financiamento Outros Bancos	7,14%
Direto com Proprietário	28,57%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	16,00%
NOBRE	16,00%
DEMAIS REGIÕES	68,00%

Tipo	Percentual
LUXO	5,88%
MÉDIO	52,94%
STANDARD	41,18%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	63,64%
3 Dorm.	36,36%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	9,09%
1 vaga	27,27%
2 vagas	27,27%
3 vagas	18,18%
4 vagas	9,09%
5 ou mais vagas	9,09%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	9,09%
51 a 100 m ²	45,45%
101 a 200 m ²	36,36%
201 a 300 m ²	9,09%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	85,71%
3 Dorm.	14,29%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	71,43%
2 vagas	28,57%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,14%
51 a 100 m ²	42,86%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Locações em **Março** na região de Piracicaba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	40,00%
751 a 1.000	26,67%
1.001 a 1.250	6,67%
1.251 a 1.500	6,67%
1.501 a 1.750	13,33%
1.751 a 2.000	6,67%
2.001 a 2.500	0,00%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	16,67%
NOBRE	5,56%
DEMAIS REGIÕES	77,78%

Tipo	Percentual
LUXO	10,53%
MÉDIO	15,79%

STANDARD	73,68%
----------	--------

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	30,00%
2 Dorm.	50,00%
3 Dorm.	10,00%
4 Dorm.	10,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	30,00%
1 vaga	40,00%
2 vagas	10,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	20,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,00%
51 a 100 m ²	40,00%
101 a 200 m ²	10,00%
201 a 300 m ²	10,00%
301 a 400 m ²	10,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	100,00%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,00%
51 a 100 m ²	60,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%