

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas reagem em fevereiro com alta expressiva na região**

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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 15 imobiliárias das cidades de Bofete, Limeira, Piracicaba, Pirassununga e Rio Claro.

As vendas apresentaram alta de 211,54% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 16,27%.

“Como falamos em janeiro, já houve uma ótima reação no segmento de vendas de usados em fevereiro na região. Isso porque há um empenho por parte dos órgãos públicos em promover um desenvolvimento regional, compreendendo as necessidades dos moradores em termos de serviços públicos e infraestrutura. Os acumulados de venda e locação (+164,40% e 51,23%, respectivamente) confirmam essas expectativas”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

### **Vendas**

Casas: 61,5%; apartamentos: 38,5%

### **Locações:**

Casas: 81,3%; Apartamentos: 18,8%

### **Vendas em Fevereiro**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 250 mil. A maioria era de casas de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 101 a 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

42,9% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 42,9% nas regiões centrais e 14,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 26,7% foram financiadas pela CAIXA, 13,3% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 40% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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 e 3 dormitórios com 100 até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 200 m<sup>2</sup> 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 (66,7%), na região central (20%) e nos bairros mais nobres (13,3%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 10% não informaram a razão da mudança, 35% optaram por aluguéis mais baratos, 55% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Fevereiro**

#### **Casas vendidas**

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	16,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	50,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	16,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	16,7%
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	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%

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	16,7%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%

acima de 500 m <sup>2</sup>	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	66,7%
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	33,3%
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	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%

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	66,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Casas e aptos vendidos**

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	42,9%
Nobre	14,3%
Demais Regiões	42,9%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	40,0%
Financiamento CAIXA	26,7%
Financiamento Outros Bancos	13,3%
Direto com Proprietário	20,0%

Consórcios	0,0%
------------	------

## Locações em Fevereiro

### 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	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	25,0%
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 <sup>2</sup>	0,0%

51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	75,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

<b>Valor Aluguel Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	66,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
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	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%

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	7,7%
Depósito Caução	23,1%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	69,2%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	20,0%
Nobre	13,3%
Demais Regiões	66,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	55,0%
Mudou para um aluguel mais barato	35,0%
Mudou sem dar justificativa	10,0%

### Evolução de venda e locação



<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Loações</b>
<b>Janeiro</b>	- 47,14%	+ 67,50%
<b>Fevereiro</b>	+211,54%	-16,27%
<b>Total</b>	+164,40%	+51,23%