

Sorocaba e região
Fevereiro de 2022
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- casas somaram 64,52% das vendas e apartamentos, 35,48%
- imóveis usados mais vendidos custaram até R\$ 300 mil em Fevereiro
- locação cresceu 10,02% e 52,95% têm aluguel de até R\$ 1,250 mil
- casas somaram 69,49% das novas locações de Fevereiro

Venda de imóveis cresce 14% e preferência por casas se mantém na região de Sorocaba

Moradores de Sorocaba, Itu, Votorantim e Mairinque, entre outras 12 cidades, têm preferido as casas aos apartamentos tanto para comprar quanto para alugar, opção que tem se mantido nos últimos três meses segundo pesquisas feitas na região pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Em Fevereiro, mês em que as vendas de imóveis usados cresceram 14,01% frente a Janeiro, as casas somaram 64,52% das residências vendidas e 69,49% das que foram alugadas.

Em Janeiro, a participação das casas no total de unidades vendidas foi de 65,52% e em Dezembro, de 64,29%. No segmento de locação, a locação de casas em Janeiro chegou a 64,58% e em Dezembro somou 52,38%, conforme apurado nas pesquisas do CreciSP.

“As casas geralmente têm área útil maior, no Interior muitas têm quintal e não apenas uma área de serviço maior que a dos apartamentos, e ainda contam com a vantagem adicional de não ter o gasto extra do condomínio, daí não surpreender que sejam o tipo preferido para comprar ou alugar em várias regiões do Estado”, justifica José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

A pesquisa que o CreciSP fez em Fevereiro em Sorocaba e outras 15 cidades vizinhas com 75 imobiliárias e corretores apontou que as casas e os apartamentos mais vendidos foram os de até R\$ 300 mil, com participação de 60,87% no total negociado por 75 imobiliárias e corretores. Eles foram vendidos com financiamento bancário (54,06%), pagamento parcelado pelos proprietários

(24,32%), com carta de crédito de consórcios imobiliários (2,7%) ou à vista (18,92%).

Esses imóveis se distribuem por bairros de periferia (41,07% do total), de áreas nobres (39,39%) ou centrais (19,64%) e são do padrão construtivo médio (53,66%), standard (24,39%) ou luxo (21,95%). “Essa é outra singularidade de regiões interioranas pois, como mostra a pesquisa em Sorocaba, imóveis de preço relativamente menor podem ser encontrados em áreas nobres e não apenas em bairros periféricos”, destaca Viana Neto.

2 dormitórios, mais vendidos

As casas que as imobiliárias e corretores venderam em Fevereiro na região de Sorocaba têm dois dormitórios (60%) ou três (33,33%), área útil variando de 51 a 100 metros quadrados (60%), de 201 a 300 m² (20%), de 101 a 200 m² (13,33%) ou com até 50 m² (6,67%). A maioria tem duas vagas de garagem (60% do total).

A porcentagem de apartamentos com dois dormitórios é maior que a de casas, 75% do total, e os restantes 25% têm três dormitórios. É de 75% a parcela dos que contam com área útil de até 50 metros quadrados – 25% têm entre 51 e 100 m² – e esse é o mesmo percentual dos que têm uma vaga de garagem, com os 25% restantes dispostos de duas vagas.

Aluguel de R\$ 1.250 mil

Mais da metade (52,95%) dos imóveis alugados em Fevereiro nas 16 cidades da região de Sorocaba custarão aos inquilinos aluguel mensal de até R\$ 1.250,00, mesmo valor da maioria das locações contratadas em Janeiro (64,28% do total) e superior aos R\$ 1.000,00 que foram acordados em 68,75% dos contratos firmados em Dezembro.

As 75 imobiliárias que responderam à pesquisa do CreciSP relataram que 49,28% desses imóveis são de bairros de periferia, 30,43% de bairros nobres e 20,29% de regiões centrais das cidades. O padrão construtivo da maioria é médio (52,46%).

As casas mais alugadas (60% do total) foram de as de dois dormitórios, seguidas pelas de três (20%), de um e de quatro quartos (8% cada) e de cinco ou mais (4%). A metragem de área útil

disponível oscila de 51 a 100 metros quadrados (52%), de 101 a 200 m² (36%), de 401 a 500 m² (4%) e até 50 m² (8%). Elas têm uma vaga de garagem (36%), duas (36% também), três vagas (12%), quatro (4%) ou nenhuma (12%).

Os apartamentos preferidos dos novos inquilinos foram os de dois dormitórios (88,89%) ou um (11,11%) com área útil média de até 50 metros quadrados (55,56%) ou entre 51 e 100 m² (44,44%). Eles têm uma vaga de garagem (77,78%) ou duas (22,22%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Araçariguama, Araçoiaba da Serra, Boituva, Cerquilha, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Porto Feliz, Salto, Salto de Pirapora, São Miguel Arcanjo, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	34,78%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	26,09%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	17,39%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	8,70%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	4,35%
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	4,35%
Acima de R\$ 1 milhão	4,35%

Modalidade	Percentual
À Vista	18,92%
Financiamento CAIXA	45,95%
Financiamento Outros Bancos	8,11%
Direto com Proprietário	24,32%
Consórcios	2,70%

Região	Percentual
CENTRAL	19,64%
NOBRE	39,29%
DEMAIS REGIÕES	41,07%

Tipo	Percentual
LUXO	21,95%
MÉDIO	53,66%
STANDARD	24,39%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	6,67%
2 Dorm.	60,00%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	6,67%
1 vaga	26,67%
2 vagas	60,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	6,67%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	6,67%
51 a 100 m ²	60,00%
101 a 200 m ²	13,33%
201 a 300 m ²	20,00%
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.	75,00%
3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	75,00%
51 a 100 m ²	25,00%
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%

Locações em **Fevereiro** na região de Sorocaba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	2,94%
501 a 750	14,71%
751 a 1.000	20,59%
1.001 a 1.250	14,71%
1.251 a 1.500	17,65%
1.501 a 1.750	5,88%
1.751 a 2.000	8,82%
2.001 a 2.500	5,88%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	2,94%
Acima de R\$ 4.000	5,88%

Região	Percentual
CENTRAL	20,29%
NOBRE	30,43%
DEMAIS REGIÕES	49,28%

Tipo	Percentual
LUXO	21,31%
MÉDIO	52,46%
STANDARD	26,23%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	8,00%
2 Dorm.	60,00%
3 Dorm.	20,00%

4 Dorm.	8,00%
5 ou mais Dorm.	4,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	12,00%
1 vaga	36,00%
2 vagas	36,00%
3 vagas	12,00%
4 vagas	4,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,00%
51 a 100 m ²	52,00%
101 a 200 m ²	36,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	4,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	11,11%
2 Dorm.	88,89%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	77,78%

2 vagas	22,22%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	55,56%
51 a 100 m ²	44,44%
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%