

Pesquisa CreciSP

Piracicaba e região
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- *recuo se segue a recorde de alta de 123,66% em Dezembro*
- *casas e apartamentos mais vendidos custam até R\$ 300 mil*
- *locação cresceu 52% em Dezembro, 2º melhor resultado de 2021*
- *60% dos novos inquilinos vão pagar aluguel de até R\$ 1 mil*

Venda de imóveis usados cai 40% e locação recua 40% em mês de refluxo em Piracicaba

A queda de 40,27% nas vendas de imóveis usados e de 40,83% na locação de residências em Janeiro frente a Dezembro na região de Piracicaba é definida como “o refluxo que vem depois da onda” por José Augusto Viana Neto, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

O movimento de recuo nos dois mercados foi detectado em pesquisa feita pelo CreciSP com 55 imobiliárias e corretores de Piracicaba e de outras 13 cidades da região e tem como referências o crescimento de 123,66% nas vendas e de 52,35% nas locações registrado em Dezembro comparado a Novembro. “O aumento de vendas em Dezembro foi recorde nos oito meses desde que a pesquisa regional começou e era previsível que não se repetisse”, avalia Viana Neto.

Ele avalia que as férias de Janeiro também comprometeram a locação de residências, mas vê perspectivas de melhora a partir de Fevereiro. “Piracicaba e Rio Claro, por exemplo, são cidades da região que têm grandes centros universitários e muitos estudantes que vão retornar às aulas mais tarde este ano, o que deve aumentar a procura por imóveis para alugar”, argumenta Viana Neto.

As vendas em Janeiro ficaram concentradas nos imóveis de até R\$ 300 mil, com 76,47% de participação no volume negociado pelas imobiliárias e corretores. São casas e apartamentos localizados em bairros de periferia (62,07%) com padrão construtivo standard (44,44%) ou médio (40,74%).

Os bancos financiaram a compra de 48,39% desses imóveis, outros 32,26% foram vendidos à vista e 19,35% tiveram o pagamento parcelado pelos proprietários. Foram vendidas mais casas (52,17%) do que apartamentos (47,83%).

Os compradores de casas se dividiram entre as de dois dormitórios (50%) e de três (30%) e majoritariamente com área útil de 51 a 100 metros quadrados (50%) e de 201 a 300 m² (30%). Têm uma ou duas vagas de garagem (40% cada).

Os apartamentos mais vendidos foram os de dois dormitórios (57,14%), seguidos pelos de um (28,57%) e de três (14,29%). A área útil de 57,14% deles é de até 50 metros quadrados e de outros 42,86% varia entre 51 e 100 m². Têm uma vaga de garagem 85,71% e 14,29%, duas.

Aluguel até R\$ 1 mil

As 55 imobiliárias e corretores da região de Piracicaba que responderam à pesquisa do CreciSP alugaram em Janeiro quase que somente casas (92,31%). A participação dos apartamentos foi mínima, de 7,69%.

Aluguéis de até R\$ 1 mil foram os preferidos dos novos inquilinos, com 60% dos contratos, e por esses valores alugaram-se mais imóveis em bairros de periferia (48,28%) e de padrão construtivo médio (72,97%).

As casas alugadas têm dois dormitórios (55,56%) ou três (33,33%), a maioria com área útil de 51 a 100 metros quadrados (66,67%) e uma vaga de garagem (55,56%).

Todos os apartamentos alugados têm três dormitórios, área útil de 51 a 100 metros quadrados e duas vagas de garagem.

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Aguai, Araras, Bofete, Brotas, Capivari, Charqueada, Laranjal Paulista, Leme Limeira, Piracicaba, Rio Claro, Pirassununga, Santa Cruz da Conceição e São Pedro.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	41,18%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	35,29%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	5,88%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	11,76%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
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	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	5,88%

Modalidade	Percentual
À Vista	32,26%
Financiamento CAIXA	25,81%
Financiamento Outros Bancos	22,58%
Direto com Proprietário	19,35%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	13,79%
NOBRE	24,14%
DEMAIS REGIÕES	62,07%

Tipo	Percentual
LUXO	14,81%
MÉDIO	40,74%
STANDARD	44,44%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	10,00%
2 Dorm.	50,00%
3 Dorm.	30,00%
4 Dorm.	10,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	10,00%
1 vaga	40,00%
2 vagas	40,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	10,00%

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

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	28,57%
2 Dorm.	57,14%
3 Dorm.	14,29%
4 Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	85,71%

2 vagas	14,29%
3 vagas	0,00%
4 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%

Locações em **Janeiro** na região de Piracicaba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	30,00%
751 a 1.000	30,00%
1.001 a 1.250	20,00%
1.251 a 1.500	0,00%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	20,00%

Região	Percentual
CENTRAL	34,48%
NOBRE	17,24%
DEMAIS REGIÕES	48,28%

Tipo	Percentual
LUXO	2,70%
MÉDIO	72,97%
STANDART	24,32%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	11,11%
2 Dorm.	55,56%
3 Dorm.	33,33%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	55,56%
2 vagas	44,44%
3 vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,11%
51 a 100 m ²	66,67%
101 a 200 m ²	22,22%
201 a 300 m ²	0,00%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	0,00%
3 Dorm.	100,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%

1 vaga	0,00%
2 vagas	100,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	100,00%
101 a 200 m ²	0,00%