

Pesquisa CreciSP

Sorocaba e região

Julho de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- 68,75% dos novos inquilinos vão pagar aluguel de até R\$ 1,5 mil
- vendas cresceram 35,06% com financiamento recorde de 88%
- maioria das casas e apartamentos foi vendida por até R\$ 200 mil

Locação residencial é recorde com alta de 178,6% na região de Sorocaba

A locação de imóveis residenciais foi recorde em Julho na região de Sorocaba, com alta de 178,6% sobre Junho segundo pesquisa feita com 59 imobiliárias e corretores de 14 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). As vendas de imóveis usados também cresceram, 35,06% sobre Junho, pondo fim a dois meses de baixa.

Os imóveis mais alugados pelos novos inquilinos recuaram da média de preços de até R\$ 1.750,00 em Junho para até R\$ 1.500,00 em Julho - valores presentes em 68,75% dos contratos - e com a preferência recaindo sobre as casas (68,42%) em detrimento dos apartamentos (31,58%). Essa é uma tendência que vem se mantendo inalterada desde Janeiro.

No segmento de vendas, as casas e apartamentos de até R\$ 200 mil somaram 58,82% dos negócios formalizados em Julho, mês em que a participação dos bancos foi a maior do ano, atingindo 88% do total. Vendas à vista e com pagamento parcelado responderam pelos restantes 12%.

“Esse é o segundo grande boom de locação na região, que já registrara um aumento de 122,55% em Maio, e ampliado agora para 178,6% revela que Sorocaba e cidades da região como Itu, Itapetininga e Votorantim continuam atraindo novos moradores e vivendo também intensa movimentação interna tanto na locação quanto na venda de imóveis usados”, afirma José Augusto Viana Neto.

Essa movimentação positiva transparece nos resultados das pesquisas feitas mensalmente pelo CreciSP na região. De Janeiro a Julho, as vendas acumularam saldo positivo de 98,99% e a locação, de 238,36%. “É uma região rica, com muitas indústrias, novas startups, um setor de serviços pujante, infraestrutura urbana de Primeiro Mundo e próxima da Capital, muito bem servida de estradas, um conjunto que deve continuar dando sustentação ao crescimento”, avalia Viana Neto.

Aluguel no centro

A pesquisa CreciSP apurou que as casas e apartamentos alugados em Julho em Sorocaba e região estão concentradas em bairros centrais (48% do total) e que são na maioria do padrão construtivo médio (60%).

A locações desses imóveis foi feita com o pagamento do aluguel garantido em caso de inadimplências por fiador (33,33%), por depósito de três aluguéis (33,33%), por seguro de fiança (22,22%), por títulos de capitalização (3,7%) e outros meios (7,41%).

As casas têm dois (50%) ou três dormitórios (50%), área útil de 51 a 100 metros quadrados (50%) e de 101 a 200 m2 (50%) e uma vaga de garagem (50%) ou duas (40%).

Já os apartamentos são de dois dormitórios (66,67%) ou três (33,33%), têm área útil variável, de até 50 metro quadrados (50%), de 51 a 100 m2 (33,33%) e de 101 a 200 m2 (16,67%) e metade deles tem uma vaga de garagem.

2 dormitórios, mais vendidos

As 59 imobiliárias e corretores das 14 cidades pesquisadas pelo CreciSP venderam em Julho mais imóveis de dois dormitórios – 62,5% das casas e 100% dos apartamentos os têm – e com área útil medindo entre 51 e 100 metros quadrados (62,5% das casas) e até 50 m2 (55,56 dos apartamentos%).

A maioria das casas (62,5%) tem uma vaga de garagem e os apartamentos também (88,89%).

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

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	58,82%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	5,88%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	11,76%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	11,76%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	5,88%

De R\$ 701 a R\$ 800 mil	5,88%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	8,00%
Financiamento CAIXA	68,00%
Financiamento Outros Bancos	20,00%
Direto com Proprietário	4,00%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	6,90%
NOBRE	31,03%
DEMAIS REGIÕES	62,07%

Tipo	Percentual
LUXO	5,88%
MÉDIO	88,24%
STANDART	5,88%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	62,50%
3 Dorm.	37,50%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%

1 vaga	62,50%
2 vagas	12,50%
3 vagas	12,50%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	12,50%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,50%
51 a 100 m ²	62,50%
101 a 200 m ²	12,50%
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	12,50%

Apartamentos Vendidos

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	88,89%
2 vagas	11,11%
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%

Locações em **Julho** na região de Sorocaba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	6,25%
751 a 1.000	25,00%
1.001 a 1.250	18,75%
1.251 a 1.500	18,75%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	6,25%
2.001 a 2.500	0,00%
2.501 a 3.000	6,25%
3.001 a 4.000	18,75%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	48,00%
NOBRE	28,00%
DEMAIS REGIÕES	24,00%

Tipo	Percentual
LUXO	20,00%
MÉDIO	60,00%
STANDART	20,00%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	33,33%
DEPÓSITO CAUÇÃO	33,33%
T DE CAPITALIZAÇÃO	3,70%
SEGURO FIANÇA	22,22%
OUTROS	7,41%

Casas Alugadas

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

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	40,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	10,00%
5 ou mais vagas	0,00%

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

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	66,67%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	33,33%
1 vaga	50,00%
2 vagas	16,67%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,00%
51 a 100 m ²	33,33%
101 a 200 m ²	16,67%
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%

Evolução de venda e locação no semestre

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-17,17%	+ 65,09%
Fevereiro	+ 14,01%	+ 10,02%
Março	+63,07%	- 20,68%
Abril	+23,82%	- 44,56%
Maio	- 18,63%	+ 112,55%
Junho	- 1,17%	- 62,66%
Julho	35,06%	178,60%

