

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Locações começam 2024 em alta na região de Piracicaba**

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2023 em Piracicaba e região.

Foram consultadas 13 imobiliárias das cidades de Limeira, Piracicaba, Rio Claro e São Pedro.

As vendas apresentaram queda de 47,14% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 67,50%.

“A queda nas vendas em janeiro não deve ser analisada de maneira isolada. Toda a região tem boas perspectivas para 2024. Recentemente, a prefeitura de Piracicaba oficializou a cessão de terrenos a quatro indústrias automotivas, criando novas possibilidades de geração de emprego e renda na região. Isso, sem dúvida, faz girar toda a economia local, refletindo positivamente no mercado imobiliário”, destacou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

#### **Vendas**

Casas: 85,7%; apartamentos: 14,3%

#### **Locações:**

Casas: 81,8%; Apartamentos: 18,2%

#### **Vendas em Janeiro**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de 3 dormitórios, com área útil de 101 a 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 350 mil, com 3 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

50% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 25% nas regiões centrais e 25% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 20% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 40% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Janeiro**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 3 dormitórios com 50 até 100 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 1 dormitório com 50 a 100 m<sup>2</sup> de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o fiador e o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (50%), na região central (30%) e nos bairros mais nobres (20%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 63,6% não informaram a razão da mudança, 18,2% optaram por aluguéis mais baratos, 18,2% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Janeiro**

#### **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	33,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	33,3%
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 Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	66,7%
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>	66,7%
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 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	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	100,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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 Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
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>	100,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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%

### **Casas e aptos vendidos**

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	25,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	50,0%

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

Consórcios	0,0%
------------	------

## Locações em Janeiro

### Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	16,7%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
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	16,7%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	66,7%
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>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	16,7%
301 a 400 m <sup>2</sup>	16,7%
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	50,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
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	50,0%
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.	50,0%
2 Dorm.	0,0%
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>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
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%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	23,1%
Depósito Caução	7,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	23,1%
Outros	46,2%

Localização	Percentual
Central	30,0%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	18,2%
Mudou para um aluguel mais barato	18,2%
Mudou sem dar justificativa	63,6%



### Evolução de venda e locação

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 47,14%	+ 67,50%