

Pesquisa CreciSP

Piracicaba e região

Maio de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- vendas parceladas somaram 40% e as financiadas, 33,34%
- imóveis usados mais vendidos foram os de até R\$ 200 mil
- casas são o tipo de imóvel mais vendido (69,23%) e alugado (80%)
- 57,14% das novas locações tem aluguel mensal de até R\$ 1 mil

Donos de imóveis “financiam” mais do que os bancos e vendas caem em Piracicaba e região

Imóveis usados vendidos em parcelas que são pagas diretamente aos proprietários somaram 40% do total de casas e apartamentos negociados em Maio na região de Piracicaba, mais de seis pontos percentuais acima das vendas feitas com financiamento de bancos, de 33,34%.

Os empréstimos bancários só superaram as vendas feitas com pagamento à vista, modalidade presente em 26,67% dos contratos formalizados por 38 imobiliárias e corretores que responderam a consulta feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

As vendas parceladas atingiram em Maio o maior percentual do ano e não foram suficientes para evitar que as vendas caíssem. A redução de 5,64% em comparação com Abril é vista pelo presidente do CreciSP, José Augusto Viana Neto, como um indicativo para os donos de imóveis de que “é possível vendê-los se for feito um acordo para facilitar o pagamento ao comprador quando não se consegue empréstimo em bancos”.

Essa possibilidade, ele lembra, tem várias condicionantes, e a principal é que o imóvel esteja enquadrado nas faixas de preços daqueles que têm sido mais vendidos localmente – em Maio, na região de Piracicaba, 53,85% custaram aos compradores até R\$ 200 mil. O presidente do CreciSP também faz um alerta a quem for realizar esse tipo de transação.

“Embora uma lei aprovada e sancionada agora em Junho seja saudada como desburocratizante e facilitadora do processo de compra e venda e registro do imóvel, continua sendo recomendável que tanto o vendedor quanto o comprador tenham muito cuidado na formalização do negócio, especialmente quanto ao contrato, uma atividade que imobiliárias e corretores credenciados executam com eficiência e segurança”, afirma Viana Neto.

Casas lideram vendas...

A venda de casas superou a de apartamentos (69,23% e 30,77%, respectivamente) e foi marcada pelo predomínio de imóveis localizados em

bairros de periferia (41,67%) sobre os de regiões nobres (33,33%) e centrais (25%) das 10 cidades pesquisadas. A maior parte dessas residências tem padrão construtivo médio (77,78%).

Venderam-se mais casas de três dormitórios (37,50%), com área útil entre 51 e 100 metros quadrados (37,50%) e duas vagas de garagem (37,50%). Os apartamentos mais vendidos foram os de dois dormitórios (80%), com área útil de até 50 metros quadrados (80%) e uma vaga de garagem (100%).

... e também a locação

As 38 imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa do CreciSP alugaram em Maio mais casas (80%) do que apartamentos (20%) e bateram o recorde do ano nessa região de Piracicaba, com um volume de contratos 306,67% superior ao de Abril.

A maioria das novas locações (57,14%) tem aluguel mensal de até R\$ 1.000,00 e é de imóveis localizados em bairros de periferia (78,13% do total). O padrão construtivo deles é majoritariamente médio (46,43%) ou standard (42,86%).

Quase metade das casas alugadas (45,45%) tem dois dormitórios e área útil variando entre 51 e 100 metros quadrados (45,45%), sendo que a maioria não tem vaga de garagem (36,36%).

Os apartamentos mais alugados têm dois dormitórios (66,67%), uma vaga de garagem (66,67%) e área útil de até 50 metros quadrados (33,33%), de 51 a 100 m² (33,33%) e de 101 a 200 m² (33,33%).

A pesquisa do CreciSP foi feita nas cidades de Águas de São Pedro, Araras, Capivari, Corumbataí, Elias Fausto, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Rio Claro e Piracicaba.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	53,85%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	15,38%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	7,69%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
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	15,38%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%

Acima de R\$ 1 milhão	7,69%
-----------------------	-------

Modalidade	Percentual
À Vista	26,67%
Financiamento CAIXA	26,67%
Financiamento Outros Bancos	6,67%
Direto com Proprietário	40,00%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	25,00%
NOBRE	33,33%
DEMAIS REGIÕES	41,67%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	77,78%
STANDART	22,22%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	12,50%
2 Dorm.	25,00%
3 Dorm.	37,50%
4 Dorm.	25,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	12,50%
1 vaga	25,00%

2 vagas	37,50%
3 vagas	12,50%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	12,50%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	37,50%
101 a 200 m ²	12,50%
201 a 300 m ²	25,00%
301 a 400 m ²	12,50%
401 a 500 m ²	12,50%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	80,00%
3 Dorm.	20,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	80,00%
51 a 100 m ²	20,00%
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 **Maio** na região de Piracicaba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	7,14%
501 a 750	28,57%
751 a 1.000	21,43%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	14,29%
1.501 a 1.750	7,14%
1.751 a 2.000	7,14%
2.001 a 2.500	7,14%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	7,14%

Região	Percentual
CENTRAL	12,50%
NOBRE	9,38%
DEMAIS REGIÕES	78,13%

Tipo	Percentual
LUXO	10,71%
MÉDIO	46,43%
STANDART	42,86%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	27,27%
2 Dorm.	45,45%
3 Dorm.	18,18%
4 Dorm.	9,09%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	36,36%
1 vaga	18,18%
2 vagas	27,27%
3 vagas	9,09%
4 vagas	9,09%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,27%
51 a 100 m ²	45,45%
101 a 200 m ²	18,18%
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	9,09%

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	0,00%
1 vaga	66,67%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

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