

Pesquisa CreciSP

Sorocaba e região

Setembro de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- vendas em Setembro foram 30,82% maiores que as de Agosto
- 73,69% dos imóveis foram vendidos por até R\$ 300 mil
- locação cresceu 10,7% e casas predominaram sobre apartamentos
- 53,33% dos inquilinos pagam aluguel de até R\$ 1.250,00

Locação e vendas de imóveis usados voltam a crescer na região de Sorocaba

As vendas de imóveis usados e a locação de residências voltaram a crescer na região de Sorocaba após a queda registrada em Agosto, de 5,41% e 7,84% frente a Julho, respectivamente. Em Setembro, as vendas aumentaram 30,82% e a locação 10,70%, segundo pesquisa feita com 35 imobiliárias e corretores de nove cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Os imóveis mais vendidos foram os de até R\$ 300 mil, preferidos por 73,69% dos compradores. Os mais alugados, que somaram 53,33% das novas locações, foram os que exigirão dos inquilinos um desembolso mensal de até R\$ 1.250,00.

“A tendência para os próximos meses é que o crescimento se mantenha, ainda que apresente variações mensais, acompanhando o aquecimento natural da Economia no final de ano e sustentado principalmente pela pujança econômica das cidades da região”, prevê José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Seu prognóstico tem amparo em dados já divulgados por administrações municipais, como a de **Sorocaba**. De Janeiro a Setembro, a região que engloba 48 cidades atendidas pelo Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (Ciesp) gerou US\$ 2,44 bilhões em exportações para o Estado, crescendo 58,9% em relação ao mesmo período de 2021, que foi de US\$ 1,53 bilhão. Esse crescimento tornou a região a 5ª colocada no ranking estadual de exportações.

Em **Salto**, o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério do Trabalho registrou a criação de 1.000 novos postos de trabalho entre Janeiro e Agosto. Segundo o órgão citado pela administração municipal, foi o melhor resultado dos últimos 10 anos.

Na cidade de **Tatuí**, a instalação de uma fábrica de materiais plásticos biodegradáveis no distrito industrial do bairro residencial Astória deve gerar a contratação de 120 funcionários já em Janeiro do próximo ano, podendo chegar a até 400 futuramente como resultado de um investimento de R\$ 35 milhões, segundo a administração municipal.

“São ações que se traduzem em preservação, geração de novos empregos e mais renda circulando nos municípios e que em parte acaba canalizada também para o mercado imobiliário, com aumento de construções, vendas e locação”, ressalta Viana Neto.

Apartamentos, os preferidos

As 35 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP venderam em Setembro mais apartamentos (55% do total) do que casas (45%) nas nove cidades da região de Sorocaba, sendo 64,1% por meio de financiamento bancário, 20,51% com pagamento à vista, 12,82% em prestações pagas diretamente aos proprietários e 2,56% por carta de crédito de consórcios imobiliários.

A maioria desses imóveis (66,67%) está em bairros de periferia e é do padrão construtivo standard (53,57%). Quase todos os apartamentos contam com dois dormitórios (90%) e a maioria tem uma vaga de garagem (70%).

Todos dispõem de área útil de até 100 metros quadrados. As casas mais vendidas têm dois dormitórios (66,67%), duas vagas de garagem (55,56%) e área útil medindo entre 51 e 100 metros quadrados (66,67%).

Inquilinos optam por casas

As casas superaram os apartamentos na preferência dos novos inquilinos em Setembro (82,35% e 17,65%, respectivamente), que buscaram mais imóveis em bairros de periferia (58,82%) do que os situados em regiões centrais (29,41%) e nobres (11,76%). Metade deles tem padrão construtivo médio.

Segundo a pesquisa CreciSP, 58,33% das casas alugadas são de dois dormitórios, 50% dispõem de uma vaga de garagem e 58,33% têm área útil de 51 a 100 metros quadrados.

Os apartamentos mais alugados foram os de dois dormitórios e uma vaga de garagem (66,67%) e com metragem diferenciada de área útil: 33,33% com até 50 m², 33,33% de 51 a 100 m² e 33,33% de 101 a 200 m².

As cidades pesquisadas pelo CreciSP foram Araçoiaba da Serra, Boituva, Itapetininga, Itu, Mairinque, Salto, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	47,37%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	26,32%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	5,26%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	15,79%
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	5,26%

Modalidade	Percentual
À Vista	20,51%
Financiamento CAIXA	51,28%
Financiamento Outros Bancos	12,82%
Direto com Proprietário	12,82%
Consórcios	2,56%

Região	Percentual
CENTRAL	13,33%
NOBRE	20,00%
DEMAIS REGIÕES	66,67%

Tipo	Percentual
LUXO	3,57%
MÉDIO	42,86%
STANDART	53,57%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
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	44,44%
2 vagas	55,56%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais 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	11,11%
201 a 300 m ²	11,11%
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.	90,00%

3 Dorm.	10,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	70,00%
2 vagas	30,00%
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	50,00%
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 **Setembro** na região de Sorocaba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	13,33%
751 a 1.000	26,67%
1.001 a 1.250	13,33%
1.251 a 1.500	6,67%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	6,67%
2.501 a 3.000	20,00%

3.001 a 4.000	6,67%
Acima de R\$ 4.000	6,67%

Região	Percentual
CENTRAL	29,41%
NOBRE	11,76%
DEMAIS REGIÕES	58,82%

Tipo	Percentual
LUXO	22,22%
MÉDIO	50,00%
STANDART	27,78%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	19,05%
DEPÓSITO CAUÇÃO	47,62%
T DE CAPITALIZAÇÃO	19,05%
SEGURO FIANÇA	9,52%
OUTROS	4,76%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	8,33%
2 Dorm.	58,33%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	16,67%
1 vaga	50,00%

2 vagas	25,00%
3 vagas	8,33%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,33%
51 a 100 m ²	58,33%
101 a 200 m ²	25,00%
201 a 300 m ²	8,33%
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	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%

Evolução de venda e locação

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%
Agosto	- 5,41%	-7,84%
Setembro	30,82%	10,70%