

Pesquisa CRECISP

## **Ribeirão Preto e Região**

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações caem em agosto na região de Ribeirão Preto**

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

Foram consultadas 34 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cássia dos Coqueiros, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Monte Alto, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz da Esperança, São Simão, Serrana, Sertãozinho.

As vendas apresentaram queda de 56,2% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 82,6%.

#### **Vendas**

Casas: 63%; apartamentos: 38%

#### **Locações:**

Casas: 50%; Apartamentos: 50%

#### **Vendas em Agosto**

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram em até R\$ 200 mil.

A maioria das casas vendidas era de 3 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

36,4% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 27,3% nas regiões centrais e 36,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 33,3% foram financiadas pela CAIXA, 11,1% por outros bancos, 33,3% diretamente pelos proprietários, 22,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Agosto**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup>.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (50%), na região central (50%) e nos bairros da periferia (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 14,3% não informaram a razão da mudança, 71,4% optaram por aluguéis mais baratos, 14,3% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Agosto**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	60,0%
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>	40,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%

201 a 300 m <sup>2</sup>	20,0%
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**

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
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>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
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	27,3%
Nobre	36,4%

Demais Regiões	36,4%
----------------	-------

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	22,2%
Financiamento CAIXA	33,3%
Financiamento Outros Bancos	11,1%
Direto com Proprietário	33,3%
Consórcios	0,0%

<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	37,5%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	37,5%
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	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,5%
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	12,5%
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%

## Locações em Agosto

### Casas alugadas

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

### Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
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>	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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	100,0%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

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

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	14,3%
Mudou para um aluguel mais barato	71,4%
Mudou sem dar justificativa	14,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	50,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
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%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 20,56%	+ 5,0%
Fevereiro	+6,50%	-26,19%
Março	+48,57%	-25%
Abril	-50%	-90%
Maio	+6,3%	+325%
Junho	-8,6%	+4,8%
Julho	-33,7%	+0,7%
Agosto	-56,2%	-82,6%
Total	-107,69%	+111,71%