

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário aquecido: alta em vendas e locações em julho

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

Foram consultadas 192 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Arealva, Avaré, Balbinos, Barra Bonita, Bauru, Botucatu, Cerqueira Cesar, Dois Córregos, Iaras, Ibitinga, Itaí, Itápolis, Itatinga, Jau, Lençóis Paulista, Macatuba, Mineiros Do Tiete, Pardinho, Pederneiras, Piraju, Pirajuí, Piratininga, Santa Cruz Do Rio Pardo, São Manuel e Uru.

As vendas apresentaram alta de 33,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 91,3%.

Vendas

Casas: 87%; apartamentos: 13%

Locações:

Casas: 70%; Apartamentos: 30%

Vendas em Julho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

63% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 21% nas regiões centrais e 16% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 46,5% foram financiadas pela CAIXA, 13,9% por outros bancos, 21,8% diretamente pelos proprietários, 17,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Julho

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 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (69%), na região central (22%) e nos bairros mais nobres (9%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 48,1% não informaram a razão da mudança, 46,2% optaram por aluguéis mais baratos, 5,8% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,1%
2 Dorm.	46,2%
3 Dorm.	44,9%
4 Dorm.	3,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,1%
51 a 100 m ²	37,2%
101 a 200 m ²	24,4%
201 a 300 m ²	15,4%

301 a 400 m ²	3,8%
401 a 500 m ²	2,6%
acima de 500 m ²	2,6%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	72,7%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,4%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	18,2%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	21,0%
Nobre	16,0%
Demais Regiões	63,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,8%
Financiamento CAIXA	46,5%
Financiamento Outros Bancos	13,9%
Direto com Proprietário	21,8%
Consórcios	0,0%

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	5,7%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	9,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	12,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	1,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,7%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,4%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,3%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,1%
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 Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	2,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	32,5%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	5,0%
301 a 400 m ²	2,5%
401 a 500 m ²	2,5%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	30,8%
2 Dorm.	53,8%

3 Dorm.	15,4%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	46,2%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	7,7%
301 a 400 m ²	7,7%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	51,4%
Depósito caução	8,6%
T. de Capitalização	2,9%
Seguro Fiança	34,3%
Outros	2,9%

Localização	Percentual
Central	21,8%
Nobre	9,1%
Demais Regiões	69,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	5,8%
Mudou para um aluguel mais barato	46,2%

Mudou sem dar justificativa	48,1%
-----------------------------	-------

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	1,9%
de R\$501 a \$750,00	28,3%
de R\$751 a \$1.000,00	13,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	3,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	13,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	20,8%
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	1,9%
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	- 2,74%	+ 147,50%
Fevereiro	+171,67%	-0,36%
Março	-50,71%	+25%
Abril	+73,70%	-44,44%
Mai	-0,2%	+312,50%
Junho	+11,9%	-60%
Julho	+33,8%	+91,3%
Total	+237,42%	+471,5%