

Pesquisa CRECISP

## **Franca e Região**

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações reagem em Setembro na Região de Franca**

A Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), comparou os mercados de venda e locação de casas e apartamentos em Setembro com os resultados obtidos em Agosto.

Foram consultadas 82 imobiliárias das cidades de: Cristais Paulista, Franca, Guaira, Igarapava, Ipuã, Itirapuã, Ituverava, Miguelópolis, Patrocínio Paulista, Restinga e Rifaina.

As vendas tiveram alta de 14,7% em Setembro na comparação com agosto e as locações aumentaram de 198,1% no período.

Vendas:

Casas: 74%; Apartamentos: 26%

Locações:

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

### **Vendas em Setembro**

A maioria das casas e apartamentos vendidos no período tinha valores entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

As casas eram de 2 dormitórios, com área útil variando de 51 a 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil variando de 51 a 100 m<sup>2</sup>.

29,8% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 34% nas áreas nobres e 36,2% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 21,9% foram feitas por financiamento da CAIXA e 6,3% por outros bancos, 18,8% foram feitas à vista, 53,1% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

## Locações em Setembro

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de até R\$ 1.000,00

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

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 2 dormitórios com 50 a 100m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (54%), na região central (19%) e nas áreas nobres (27%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 30% não informaram o motivo da mudança, 20% optaram por um aluguel mais barato e 50% para um aluguel mais caro.

## Vendas em Setembro

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	61,1%
3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	5,6%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	11,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	61,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	5,6%
301 a 400 m <sup>2</sup>	5,6%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%

acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%
-----------------------------	------

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	60,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	40,0%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	36,2%
Nobre	34,0%
Demais Regiões	29,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,8%

Financiamento CAIXA	21,9%
Financiamento Outros Bancos	6,3%
Direto com Proprietário	53,1%
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	7,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	14,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	21,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,6%
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	3,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	7,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,6%
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	3,6%
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 Setembro

### Casas alugadas

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	18,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	63,6%
101 a 200 m <sup>2</sup>	18,2%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	62,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,0%
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 Apartamentos Alugados**

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	33,3%
Depósito Caução	9,1%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	57,6%
Outros	0,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	18,9%
Nobre	27,0%
Demais Regiões	54,1%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	50,0%
Mudou para um aluguel mais barato	20,0%
Mudou sem dar justificativa	30,0%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%

de R\$501 a \$750,00	15,8%
de R\$751 a \$1.000,00	26,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,8%
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	15,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	10,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%