

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Acumulados de vendas e locações estão em alta na região

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

Foram consultadas 9 imobiliárias das cidades de Areiópolis, Bauru, Pardinho e Santa Cruz Do Rio Pardo.

As vendas apresentaram alta de 73,70% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 44,44%.

O acumulado do quadrimestre da região permanece em alta, tanto nas vendas quanto nas locações de casas e apartamentos.

Vendas

Casas: 70%; apartamentos: 30%

Locações:

Casas: 80%; Apartamentos: 20%

Vendas em Abril

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 300 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

87,5% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 8,3% nas regiões centrais e 4,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 77,8% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 0% diretamente pelos proprietários, 22,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de até 2 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de 1 dormitório 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 (57,1%), na região central (28,6%) e nos bairros mais nobres (14,3%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28,6% não informaram a razão da mudança, 57,1% optaram por aluguéis mais baratos, 14,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Casas vendidas

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	11,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	44,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	0,0%
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%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	11,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	11,1%
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%

Aptos vendidos

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	33,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	33,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	33,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	0,0%
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%

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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	8,3%
Nobre	4,2%
Demais Regiões	87,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,2%
Financiamento CAIXA	77,8%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	0,0%

Locações em Abril

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
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	50,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	50,0%
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	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	25,0%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
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	100,0%
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	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	100,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	100,0%

51 a 100 m ²	0,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	50,0%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	37,5%
Outros	12,5%

Localização	Percentual
Central	28,6%
Nobre	14,3%
Demais Regiões	57,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	14,3%
Mudou para um aluguel mais barato	57,1%
Mudou sem dar justificativa	28,6%

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%
Total	+191,92%	+127,70%

