

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas reagem em Rio Preto, mas locações tem queda em maio

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

Foram consultadas 19 imobiliárias das cidades de Barretos, Bebedouro, Catanduva, Jose Bonifácio, Olimpia, São José Do Rio Preto e Votuporanga.

As vendas apresentaram alta de 137,10% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 39,6%.

Vendas

Casas: 43%; apartamentos: 57%

Locações:

Casas: 70%; Apartamentos: 30%

Vendas em Maio

As casas e apartamentos vendidos tinham valores médios acima de R\$ 500 mil.

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

Os apartamentos eram de 3 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

30,4% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas nas áreas de periferia, 29% nas áreas nobres e 40,6% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 45,5% foram financiadas pela CAIXA, 20,5% por outros bancos, 12,5% diretamente pelos proprietários, 11,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 10,2% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de casas e apartamentos ficou em até R\$ 2.000,00.

A maioria das casas alugadas era de 3 dormitórios com 50 até 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (48%), na região central (6%) e nos bairros mais nobres (45%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 35,5% não informaram a razão da mudança; 38,7% se mudaram para imóveis mais caros, e 25,8% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	30,0%
201 a 300 m ²	20,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	77,8%
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%

Casas e apartamentos 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	21,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,3%

De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	21,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,3%
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	10,5%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	40,6%
Nobre	29,0%
Demais Regiões	30,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,4%
Financiamento CAIXA	45,5%
Financiamento Outros Bancos	20,5%
Direto com Proprietário	12,5%
Consórcios	10,2%

Locações em Maio

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	50,0%
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	50,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
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	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 apartamentos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	42,9%
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	28,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,3%
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	14,3%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	26,5%
Depósito Caução	11,8%
T. de Capitalização	5,9%
Seguro Fiança	50,0%

Outros	5,9%
--------	------

Localização	Percentual
Central	6,5%
Nobre	45,2%
Demais Regiões	48,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	38,7%
Mudou para um aluguel mais barato	25,8%
Mudou sem dar justificativa	35,5%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-42,86%	-15%
Fevereiro	-2,80%	+75,0%
Março	-85%	-66,67%
Abril	+47,22%	+25%
Maio	+137,10%	-39,6%
Total	+53,66%	-21,27%