

Pesquisa CRECISP

## **Franca e Região**

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Estabilidade em vendas e locações marca**

#### **o mês de maio 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 Maio com os resultados obtidos em Abril.

Foram consultadas 12 imobiliárias das cidades de: Aramina, Buritzal, Cristais Paulista, Franca, Guaira, Guara, Igarapava, Ipuã, Ituverava, Jeriquara, Miguelópolis, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Restinga, Ribeirão Corrente, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São Jose Da Bela Vista.

Tanto as vendas quanto as locações permaneceram estáveis (0%) no mês de maio na comparação com abril.

Vendas:

Casas: 57%; Apartamentos: 43%

Locações:

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

### **Vendas em Maio**

A maioria das casas e apartamentos vendidos no período tinha valores até 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 até 100 m<sup>2</sup>.

38% das propriedades vendidas em dezembro estavam situadas na periferia, 34% nas áreas nobres e 28% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 80% foram feitas por financiamento da CAIXA e 20% por outros bancos.

## Locações em Maio

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 maio era de 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.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o título de capitalização e o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na Periferia (60%) e na região central (40%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% se mudaram para imóveis de aluguel mais caro e 60% não informaram o motivo da mudança.

## Vendas em Maio

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
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>	20,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	60,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
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 vendidos

<b>Dormitórios Aptos</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>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
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 vendidos

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	28,0%
Nobre	34,0%
Demais Regiões	38,0%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	0,0%

Financiamento CAIXA	80,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	0,0%
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	14,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	14,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	42,9%
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	14,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	14,3%
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%
-------------------	------

## Locações em Maio

### 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>	50,0%
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>	50,0%
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
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 Apartamentos Alugados**

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	0,0%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	42,9%
Seguro Fiança	42,9%
Outros	14,3%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	40,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	60,0%

<b>Valor Aluguel</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	50,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
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	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	25,0%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	40,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	60,0%