

Pesquisa CRECISP

## **Bauru e Região**

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Locações surpreendem, mas vendas caem em Setembro**

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

Foram consultadas 195 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Agudos, Avaré, Bariri, Barra Bonita, Bauru, Bernardino De Campos, Boraceia, Botucatu, Cerqueira Cesar, Dois Córregos, Fartura, Ibitinga, Itaju, Itápolis, Itapuí, Jau, Lençóis Paulista, Macatuba, Manduri, Mineiros Do Tiete, Pederneiras, Piraju, Pirajuí, Piratininga, Santa Cruz Do Rio Pardo, São Manuel, Taguaí e Taquarituba.

As vendas apresentaram queda de 18,3% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 27,2%.

#### **Vendas**

Casas: 75%; apartamentos: 25%

#### **Locações:**

Casas: 80%; Apartamentos: 20%

#### **Vendas em Setembro**

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 entre 100 e 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

73,2% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 11,3% nas regiões centrais e 15,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 59,2% foram financiadas pela CAIXA, 8,7% por outros bancos, 11,7% diretamente pelos proprietários, 20,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Setembro**

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 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (65%), na região central (21%) e nos bairros mais nobres (14%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 10% não informaram a razão da mudança, 65% optaram por aluguéis mais baratos, 25% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Setembro**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	17,3%
2 Dorm.	45,3%
3 Dorm.	30,7%
4 Dorm.	4,0%
5 Dorm.	2,7%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	17,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	32,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	9,3%

301 a 400 m <sup>2</sup>	2,7%
401 a 500 m <sup>2</sup>	1,3%
acima de 500 m <sup>2</sup>	4,0%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	56,5%
3 Dorm.	34,8%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	52,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	43,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	4,3%
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	11,3%
Nobre	15,5%
Demais Regiões	73,2%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	20,4%
Financiamento CAIXA	59,2%
Financiamento Outros Bancos	8,7%
Direto com Proprietário	11,7%
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	5,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	10,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,2%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,1%
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	3,1%

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.	11,6%
2 Dorm.	39,1%
3 Dorm.	43,5%
4 Dorm.	5,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	20,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	39,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	29,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	5,8%
301 a 400 m <sup>2</sup>	4,3%
401 a 500 m <sup>2</sup>	1,4%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	28,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	36,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	48,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	16,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	43,2%
Depósito caução	17,1%
T. de Capitalização	2,1%
Seguro Fiança	25,3%
Outros	12,3%

Localização	Percentual
Central	20,7%
Nobre	14,3%
Demais Regiões	65,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,0%
Mudou para um aluguel mais barato	65,0%
Mudou sem dar justificativa	10,0%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	9,6%
de R\$751 a \$1.000,00	20,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	14,9%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,9%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	1,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,3%
Mais e R\$5mil	5,3%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 2,74%	+ 147,50%
<b>Fevereiro</b>	+171,67%	-0,36%
<b>Março</b>	-50,71%	+25%
<b>Abril</b>	+73,70%	-44,44%
<b>Maio</b>	-0,2%	+312,50%
<b>Junho</b>	+11,9%	-60%
<b>Julho</b>	+33,8%	+91,3%
<b>Agosto</b>	+11,3%	+74,3%
<b>Setembro</b>	-18,3%	-27,2%
<b>Total</b>	+230,42%	+518,60%