

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Alta em vendas e locações na região de Araçatuba em julho

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

Foram consultadas 96 imobiliárias das cidades de Alto Alegre, Andradina, Aparecida D'oeste, Araçatuba, Barbosa, Bilac, Birigui, Buritama, Gabriel Monteiro, Guararapes, Ilha Solteira, Jales, Lavínia, Nova Luzitania, Penápolis, Pereira Barreto, Promissão, Rinópolis, Rubineia, Santa Albertina, Santa Fe Do Sul, Santo Antônio Do Aracangua, Três Fronteiras, Urania.

As vendas apresentaram alta de 4,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 92,9%.

Vendas

Casas: 86%; apartamentos: 14%

Locações:

Casas: 89%; Apartamentos: 11%

Vendas em Julho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil acima de 50 m².

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

43,8% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 41,3% nas regiões centrais e 15% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 52,1% foram financiadas pela CAIXA, 15,5% por outros bancos, 12,7% diretamente pelos proprietários, 16,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,8% no período.

Locações em Julho

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 até 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 100 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 (74%), na região central (26%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 43,5% optaram por aluguéis mais baratos, 17,4% por aluguéis mais caros e 39,1% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	17,9%
2 Dorm.	35,7%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	7,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	3,6%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	21,4%

301 a 400 m ²	3,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	14,3%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	71,4%
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	41,3%
Nobre	15,0%
Demais Regiões	43,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	16,9%
Financiamento CAIXA	52,1%
Financiamento Outros Bancos	15,5%
Direto com Proprietário	12,7%
Consórcios	2,8%

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	18,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	15,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	21,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	27,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,0%
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 Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	4,2%
2 Dorm.	41,7%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	4,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,2%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	45,8%
201 a 300 m ²	4,2%
301 a 400 m ²	8,3%
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.	71,4%
3 Dorm.	28,6%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	28,6%
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	66,7%
Depósito caução	16,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	16,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	25,9%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	74,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	17,4%
Mudou para um aluguel mais barato	43,5%
Mudou sem dar justificativa	39,1%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	3,2%
de R\$501 a \$750,00	16,1%
de R\$751 a \$1.000,00	35,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,1%
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%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+30%	+106,25%
Fevereiro	-16,67%	-90%
Março	-27,50%	+127,78
Abril	-22,22%	-14,84%
Mai	+280%	+58,6%
Junho	-31,8%	-88,3%
Julho	+4,5%	+92,9%
Total	+216,31%	+192,39%