

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Julho registra alta em vendas e locações 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 Julho com os resultados obtidos em junho.

Foram consultadas 112 imobiliárias das cidades de: Cristais Paulista, Franca, Guara, Itirapuá, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São Jose Da Bela Vista.

As vendas aumentaram 9,2% em julho na comparação com junho e as locações tiveram alta de 19,2% no período.

Vendas:

Casas: 56%; Apartamentos: 44%

Locações:

Casas: 86%; Apartamentos: 14%

Vendas em Julho

A maioria das casas e apartamentos vendidos no período tinha valores entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

As casas eram de 2 dormitórios, com área útil variando de 51 a 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil variando de 51 a 100 m².

50% das propriedades vendidas em julho estavam situadas na periferia, 21,4% nas áreas nobres e 28,6% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 54,5% foram feitas por financiamento da CAIXA e 9,1% por outros bancos, 18,2% foram feitas à vista, 18,2% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

Locações em Julho

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00

A maioria das casas locadas em Julho era de até 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 3 dormitórios com 50 a 100m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na Periferia (33%) e na região central (33%) e nas áreas nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 58,3% não informaram o motivo da mudança, 16,7% optaram por um aluguel mais barato e 25% para um aluguel mais caro.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	4,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,5%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	27,3%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	13,6%

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

Aptos vendidos

Dormitórios Aptos	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	38,9%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,6%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	22,2%
201 a 300 m ²	5,6%
301 a 400 m ²	11,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	28,6%
Nobre	21,4%
Demais Regiões	50,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,2%
Financiamento CAIXA	54,5%
Financiamento Outros Bancos	9,1%
Direto com Proprietário	18,2%
Consórcios	0,0%

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	10,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,5%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	7,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,5%
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	2,5%

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.	12,5%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	31,3%
4 Dorm.	6,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	43,8%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	6,3%
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.	25,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	75,0%

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

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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	45,5%
Depósito caução	27,3%
T. de Capitalização	9,1%
Seguro Fiança	9,1%
Outros	9,1%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	33,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,0%
Mudou para um aluguel mais barato	16,7%

Mudou sem dar justificativa	58,3%
-----------------------------	-------

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	5,0%
de R\$501 a \$750,00	15,0%
de R\$751 a \$1.000,00	10,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	5,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%