

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações têm alta mas venda caem no Vale do Ribeira

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 Junho no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 59 imobiliárias das cidades de Apiaí, Barra Do Chapéu, Buri, Cananeia, Capão Bonito, Guapiara, Iguape, Ilha Comprida, Itaberá, Itapeva, Itararé, Itariri, Jacupiranga, Miracatu, Paranapanema, Registro, Ribeira.

As vendas apresentaram queda de 31,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período aumentou 23,8%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 86%; Apartamentos: 14%

Vendas em Julho

A média de valores das casas vendidas no período ficou acima de R\$ 500 mil. A maioria era de casas de até 3 dormitórios, com área útil de mais de 200 m².

87,5% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 12,5% nas regiões centrais e 0% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 10% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 50% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 3 dormitórios com 100 a 200 m² de área útil.

Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região central das cidades pesquisadas (50%) e nas periferias (50%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28,6% não informaram a razão da mudança, 57,1% optaram por aluguéis mais baratos e 14,3% por aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	40,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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	22,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	11,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	33,3%
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%

localização Casa	Percentual
Central	12,5%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	87,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	50,0%
Financiamento CAIXA	10,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	0,0%

Locações em Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,9%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	35,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,9%
51 a 100 m ²	41,2%
101 a 200 m ²	52,9%
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.	20,0%
2 Dorm.	20,0%
3 Dorm.	60,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	60,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	32,4%
Depósito Caução	26,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	32,4%
Outros	8,8%

Localização	Percentual
Central	50,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	14,3%
Mudou para um aluguel mais barato	57,1%
Mudou sem dar justificativa	28,6%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	18,2%
de R\$751 a \$1.000,00	22,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	4,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	4,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	13,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	18,2%
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%