

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Em maio, vendas e locações surpreendem na região de Araçatuba

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

Foram consultadas 13 imobiliárias das cidades de Andradina, Araçatuba, Buritama, Castilho, Ilha Solteira, Itapura, Jales, Mesópolis, Penápolis, Pereira Barreto, Populina, Promissão, Santa Albertina, Santa Fe Do Sul e Três Fronteiras.

As vendas apresentaram alta de 280% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 58,6%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 95%; Apartamentos: 5%

Vendas em Maio

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

61,5% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 15,4% nas regiões centrais e 23,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 47,8% foram financiadas pela CAIXA, 13% por outros bancos, 21,7% diretamente pelos proprietários, 17,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Maio

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 50 até 100 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (74%), na região central (9%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 5,3% não informaram a razão da mudança, 15,8% optaram por aluguéis mais baratos, 78,9% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	44,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	22,2%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	22,2%
201 a 300 m ²	22,2%
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	11,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	44,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	11,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
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	11,1%
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	11,1%
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	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/Apartamento	Percentual
Central	15,4%
Nobre	23,1%

Demais Regiões	61,5%
----------------	-------

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,4%
Financiamento CAIXA	47,8%
Financiamento Outros Bancos	13,0%
Direto com Proprietário	21,7%
Consórcios	0,0%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	37,5%
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	62,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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%

Apartamentos 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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
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 alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	10,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	40,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	30,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
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	10,0%
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	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	30,8%
Depósito Caução	7,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	46,2%
Outros	15,4%

Localização	Percentual
Central	8,7%
Nobre	17,4%
Demais Regiões	73,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	78,9%
Mudou para um aluguel mais barato	15,8%
Mudou sem dar justificativa	5,3%

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%
Total	+243,61%	+187,79%