

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações em queda não afetam acumulado do ano

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

Foram consultadas 9 imobiliárias das cidades de Assis, Candido Mota, Ipaussu, Lins, Marília, Ourinhos, Paraguaçu Paulista e Tupã.

As vendas apresentaram queda de 33,33% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 30%.

Vendas

Casas: 57,1%; apartamentos: 42,9%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Abril

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 300 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 100m².

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

50% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 33,3% nas regiões centrais e 16,7% nas regiões nobres.

Com relação às modalidades de venda, 45,5% foram financiadas pela CAIXA, 9,1% por outros bancos, 27,3% diretamente pelos proprietários, 18,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 3 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (10%), na região central (90%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 66,7% não informaram a razão da mudança, 33,3% optaram por aluguéis mais baratos, 0% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Casas vendidas

| 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 | 33,3% |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil | 0,0% |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil | 0,0% |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil | 33,3% |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil | 33,3% |
| 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 | 0,0% |
| 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% |

| Dormitórios Casa | Percentual |
|-------------------------|-------------------|
| 1 Dorm. | 0,0% |
| 2 Dorm. | 100,0% |
| 3 Dorm. | 0,0% |
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 Dorm. | 0,0% |
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m ² | 33,3% |
| 51 a 100 m ² | 33,3% |
| 101 a 200 m ² | 33,3% |
| 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 vendidos

| 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 | 50,0% |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil | 50,0% |
| 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 | 0,0% |
| 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 | 0,0% |
| 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% |

| Dormitórios Apto | Percentual |
|-------------------------|-------------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 0,0% |
| 2 Dorm. | 100,0% |
| 3 Dorm. | 0,0% |
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 Dorm. | 0,0% |

| | |
|-----------------|------|
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |
|-----------------|------|

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m ² | 50,0% |
| 51 a 100 m ² | 50,0% |
| 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 apartamentos vendidos

| localização Casa/Apartamento | Percentual |
|------------------------------|------------|
| Central | 33,3% |
| Nobre | 16,7% |
| Demais Regiões | 50,0% |

| Forma de Pagamento Casa/Apartamento | Percentual |
|-------------------------------------|------------|
| À Vista | 18,2% |
| Financiamento CAIXA | 45,5% |
| Financiamento Outros Bancos | 9,1% |
| Direto com Proprietário | 27,3% |
| Consórcios | 0,0% |

Locações em Abril

Casas alugadas

| Valor Aluguel Casa | Percentual |
|----------------------|------------|
| Até R\$500 | 0,0% |
| de R\$501 a \$750,00 | 0,0% |

| | |
|------------------------------|-------|
| de R\$751 a \$1.000,00 | 50,0% |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00 | 0,0% |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00 | 50,0% |
| 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 | 0,0% |
| 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% |

| Dormitórios | Percentual |
|--------------------|-------------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 0,0% |
| 2 Dorm. | 0,0% |
| 3 Dorm. | 100,0% |
| 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 | 0,0% |
| 101 a 200 m ² | 100,0% |
| 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% |

| Modalidade | Porcentagem |
|---------------------|--------------------|
| Fiador | 33,3% |
| Depósito caução | 50,0% |
| T. de Capitalização | 0,0% |
| Seguro Fiança | 0,0% |
| Outros | 16,7% |

| Localização | Percentual |
|--------------------|-------------------|
| Central | 90,0% |
| Nobre | 0,0% |
| Demais Regiões | 10,0% |

| Motivo da mudança | Percentual |
|-----------------------------------|-------------------|
| Mudou para um aluguel mais caro | 0,0% |
| Mudou para um aluguel mais barato | 33,3% |
| Mudou sem dar justificativa | 66,7% |

Evolução de venda e locação

| Mês | Varição/Vendas | Varição/Locações |
|------------------|-----------------------|-------------------------|
| Janeiro | - 75% | -30% |
| Fevereiro | +66,67% | -16,67% |
| Março | +85% | +150% |
| Abril | -33,33% | -30% |
| Total | +43,34% | +73,33% |