

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas estão estáveis, mas locações caem 70%

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 no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 8 imobiliárias das cidades de Itapeva, Itararé, Itariri, Registro e Sete Barras.

As vendas apresentaram estabilidade (0%) e o volume de novos contratos de locação assinados no período caiu 70%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Maio

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

60% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 13,3% nas regiões centrais e 26,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 38,1% foram financiadas pela CAIXA, 14,3% por outros bancos, 23,8% diretamente pelos proprietários, 9,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 14,3% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.000,00, para imóveis de até 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região central das cidades pesquisadas (100%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 50% optaram por aluguéis mais baratos.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	13,3%
Nobre	26,7%
Demais Regiões	60,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	9,5%
Financiamento CAIXA	38,1%
Financiamento Outros Bancos	14,3%
Direto com Proprietário	23,8%
Consórcios	14,3%

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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	80,0%
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	20,0%
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 Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	50,0%
2 Dorm.	50,0%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%

Outros	100,0%
--------	--------

Localização	Percentual
Central	100,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	0,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	100,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
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%