

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações sobem mais de 120% na região, mas vendas caem

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

Foram consultadas 10 imobiliárias das cidades de Araçatuba, Birigui, Jales, Mirandópolis, Penápolis, Pereira Barreto, Promissão e Santa Fe Do Sul.

As vendas apresentaram queda de 27,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 127,78%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Março

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 250 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de até 200 m².

38,1% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 38,1% nas regiões centrais e 23,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 60% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 20% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.250,00, para imóveis de até 3 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (78,3%), na região central (8,7%) e nos bairros mais nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 34,6% não informaram a razão da mudança, 42,3% optaram por aluguéis mais baratos, 23,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

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	33,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	33,3%
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 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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	38,1%
Nobre	23,8%
Demais Regiões	38,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
--	-------------------

À Vista	20,0%
Financiamento CAIXA	60,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	0,0%

Locações em Março

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	50,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
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	12,5%
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.	37,5%

3 Dorm.	62,5%
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	62,5%
101 a 200 m ²	12,5%
201 a 300 m ²	12,5%
301 a 400 m ²	12,5%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	61,1%
Depósito caução	5,6%
T. de Capitalização	5,6%
Seguro Fiança	11,1%
Outros	16,7%

Localização	Percentual
Central	8,7%
Nobre	13,0%
Demais Regiões	78,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,1%
Mudou para um aluguel mais barato	42,3%
Mudou sem dar justificativa	34,6%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+30%	+106,25%
Fevereiro	-16,67%	-90%
Março	-27,50%	+127,78
Total	-14,17%	+144,03%