

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Franca registra queda em vendas e locações em Agosto

A Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), comparou os mercados de venda e locação de casas e apartamentos em Agosto com os resultados obtidos em julho.

Foram consultadas 91 imobiliárias das cidades de: Franca, Guaira, Igarapava, Ipuã, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Rifaina e São Jose Da Bela Vista.

As vendas caíram 38,9% em Agosto na comparação com julho e as locações tiveram queda de 28,8% no período.

Vendas:

Casas: 58%; Apartamentos: 42%

Locações:

Casas: 92%; Apartamentos: 8%

Vendas em Agosto

A maioria das casas e apartamentos vendidos no período tinha valores entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

As casas eram de 2 dormitórios, com área útil variando de 51 a 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil variando de 101 a 200 m².

50% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 33,3% nas áreas nobres e 16,7% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 46,2% foram feitas por financiamento da CAIXA e 10,3% por outros bancos, 5,1% foram feitas à vista, 35,9% com financiamento pelo proprietário e 2,6% por consórcios.

Locações em Agosto

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00

A maioria das casas locadas em Agosto era de até 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 2 e 3 dormitórios com 50 a 100m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na Periferia (31%) e na região central (62%) e nas áreas nobres (8%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 35,7% não informaram o motivo da mudança, 42,9% optaram por um aluguel mais barato e 21,4% para um aluguel mais caro.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,1%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	7,1%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	21,4%
201 a 300 m ²	21,4%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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 vendidos

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

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

À Vista	5,1%
Financiamento CAIXA	46,2%
Financiamento Outros Bancos	10,3%
Direto com Proprietário	35,9%
Consórcios	2,6%

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	4,5%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,6%
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	4,5%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	9,1%
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	9,1%
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%

Locações em Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,3%
2 Dorm.	73,3%
3 Dorm.	13,3%
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	60,0%
101 a 200 m ²	13,3%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	6,7%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	63,6%
Depósito caução	27,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	9,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	61,5%
Nobre	7,7%
Demais Regiões	30,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	21,4%
Mudou para um aluguel mais barato	42,9%
Mudou sem dar justificativa	35,7%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	17,6%
de R\$751 a \$1.000,00	11,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	23,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	23,5%
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	5,9%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,8%
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	5,9%