

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Cresce o número de novos contratos de locação em Rio Preto

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Junho de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de maio de 2024 em São José do Rio Preto e região.

Foram consultadas 22 imobiliárias das cidades de Bady Bassitt, Catanduva, Guapiaçu, Jose Bonifácio, Macaubal, Mirassol, Olímpia, São José Do Rio Preto, Taquaritinga e Votuporanga.

As vendas apresentaram queda de 24,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 95,9%.

Vendas

Casas: 47%; apartamentos: 53%

Locações:

Casas: 88%; Apartamentos: 12%

Vendas em Junho

As casas e apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 200 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, e área útil de 100 até 200 m².

Os apartamentos eram de 2 e 3 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

35,7% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas nas áreas de periferia, 50% nas áreas nobres e 14,3% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 30,8% foram financiadas pela CAIXA, 5,1% por outros bancos, 38,5% diretamente pelos proprietários, 7,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 17,9% no período.

Locações em Junho

A faixa de preço de locação de casas e apartamentos ficou em até R\$ 2.1.000,00.

A maioria das casas alugadas era de 2 dormitórios com 50 até 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até mais de 200 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 (71%), na região central (14%) e nos bairros mais nobres (14%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 46,2% não informaram a razão da mudança; 26,9% se mudaram para imóveis mais caros, e 26,9% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Junho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	42,9%
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%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,5%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	25,0%
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

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	13,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	26,7%

De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	20,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,7%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	14,3%
Nobre	50,0%
Demais Regiões	35,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	7,7%
Financiamento CAIXA	30,8%
Financiamento Outros Bancos	5,1%

Direto com Proprietário	38,5%
Consórcios	17,9%

Locações em Junho

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	10,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,3%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	18,2%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	25,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
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	25,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	25,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e apartamentos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	26,7%
de R\$751 a \$1.000,00	20,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,7%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,7%
Mais e R\$5mil	6,7%

Modalidade	Porcentagem
------------	-------------

Fiador	36,7%
Depósito caução	8,2%
T. de Capitalização	16,3%
Seguro Fiança	16,3%
Outros	22,4%

Localização	Percentual
Central	14,3%
Nobre	14,3%
Demais Regiões	71,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	26,9%
Mudou para um aluguel mais barato	26,9%
Mudou sem dar justificativa	46,2%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-42,86%	-15%
Fevereiro	-2,80%	+75,0%
Março	-85%	-66,67%
Abril	+47,22%	+25%
Mai	+137,10%	-39,6%
Junho	-24,6%	+95,9%
Total	+29,06%	+74,63%