

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas surpreendem em Agosto, mas locações caem 8%

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

Foram consultadas 91 imobiliárias das cidades de Adamantina, Alfredo Marcondes, Alvares Machado, Bastos, Dracena, Junqueirópolis, Osvaldo Cruz, Pacaembu, Pirapozinho, Presidente Bernardes, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Rancharia, Regente Feijó, São João Do Pau D'alto e Teodoro Sampaio.

As vendas apresentaram alta de 140,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período caíram 8%.

Vendas

Casas: 78%; apartamentos: 22%

Locações:

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

Vendas em Agosto

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m².

62,9% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 11,4% nas áreas nobres e 25,7% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 48,8% foram financiadas pela CAIXA, 9,3% por outros bancos, 18,6% diretamente pelos proprietários, 20,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,3% no período.

Locações em Agosto

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

As casas eram de 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (53%), na região central (36%) e nos bairros mais nobres (11%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 20% se mudaram para alugueis mais caros, 60% para aluguel mais barato e 20% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	39,3%
4 Dorm.	3,6%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,9%
51 a 100 m ²	39,3%
101 a 200 m ²	32,1%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,6%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	30,0%
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	30,0%
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%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	25,7%
Nobre	11,4%
Demais Regiões	62,9%

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

À Vista	20,9%
Financiamento CAIXA	48,8%
Financiamento Outros Bancos	9,3%
Direto com Proprietário	18,6%
Consórcios	2,3%

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	10,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,3%
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	2,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,6%
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.	0,0%
2 Dorm.	52,9%
3 Dorm.	41,2%
4 Dorm.	5,9%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	29,4%
51 a 100 m ²	17,6%
101 a 200 m ²	35,3%
201 a 300 m ²	11,8%
301 a 400 m ²	5,9%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%
51 a 100 m ²	33,3%
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 aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	26,5%
Depósito caução	26,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	47,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	36,1%
Nobre	11,1%
Demais Regiões	52,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,0%
Mudou para um aluguel mais barato	60,0%
Mudou sem dar justificativa	20,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	17,4%
de R\$751 a \$1.000,00	30,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	4,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	17,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	17,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,3%
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%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	0%	+ 25%
Fevereiro	-50%	-50%
Março	-50%	0%
Abril	-50%	0%
Mai	-50%	-3,3%
Junho	-12,5%	-35,7%
Julho	-64%	+59,7%
Agosto	+140,5%	-8%
Total	-136%	-12,3%