

Pesquisa CRECISP

## **São José do Rio Preto e Região**

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas caem, mas locações registram alta em Rio Preto e região**

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

Foram consultadas 177 imobiliárias das cidades de Bady Bassitt, Balsamo, Barretos, Bebedouro, Catanduva, Cedral, Colina, Fernandópolis, Ipiriguanã, Itajobi, José Bonifácio, Marapoama, Mirassol, Mirassolândia, Monte Aprazível, Monte Azul Paulista, Neves Paulista, Olimpia, Ouroeste, Palestina, Pedranópolis, Poloni, São José Do Rio Preto, Tabapuã, Tanabi, Taquaritinga, Uchoa, Urupês e Votuporanga.

As vendas apresentaram queda de 21,1% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 4,5%.

### **Vendas**

Casas: 80%; apartamentos: 20%

### **Locações:**

Casas: 64%; Apartamentos: 36%

### **Vendas em Setembro**

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, e área útil de 100 até 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, e área útil de até 200 m<sup>2</sup>.

45,6% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas nas áreas de periferia, 45,6% nas áreas nobres e 8,8% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 43,9% foram financiadas pela CAIXA, 12,1% por outros bancos, 24,2% diretamente pelos proprietários, 19,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Setembro

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

A maioria das casas alugadas era de 3 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (29%), na região central (47%) e nos bairros mais nobres (24%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 58,8% não informaram a razão da mudança; 23,5% se mudaram para imóveis mais caros, e 17,6% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

## Vendas em Setembro

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	8,2%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	2,0%
5 Dorm.	2,0%
Mais de 5 Dorm.	2,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	26,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	28,6%
101 a 200 m <sup>2</sup>	32,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,1%
301 a 400 m <sup>2</sup>	2,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%

acima de 500 m <sup>2</sup>	6,1%
-----------------------------	------

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	37,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	37,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e apartamentos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	8,8%
Nobre	45,6%
Demais Regiões	45,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,7%

Financiamento CAIXA	43,9%
Financiamento Outros Bancos	12,1%
Direto com Proprietário	24,2%
Consórcios	0,0%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	9,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	21,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	9,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	1,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,2%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,2%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,5%
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	1,5%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,1%
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 Setembro

### Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,2%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	13,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	47,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	34,8%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,4%
2 Dorm.	69,2%
3 Dorm.	15,4%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	15,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	76,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	7,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e apartamentos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	40,0%
Depósito Caução	33,3%
T. de Capitalização	9,3%
Seguro Fiança	16,0%
Outros	1,3%

Localização	Percentual
Central	47,5%
Nobre	23,7%
Demais Regiões	28,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,5%
Mudou para um aluguel mais barato	17,6%
Mudou sem dar justificativa	58,8%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	2,8%
de R\$501 a \$750,00	8,3%
de R\$751 a \$1.000,00	41,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	5,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,6%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,8%
Mais e R\$5mil	2,8%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	-42,86%	-15%
<b>Fevereiro</b>	-2,80%	+75,0%
<b>Março</b>	-85%	-66,67%
<b>Abril</b>	+47,22%	+25%
<b>Mai</b>	+137,10%	-39,6%
<b>Junho</b>	-24,6%	+95,9%
<b>Julho</b>	+15%	+56%
<b>Agosto</b>	+7,9%	-12,4%
<b>Setembro</b>	-21,1%	+4,5%
<b>Total</b>	+30,86%	+113,73%