

Pesquisa CRECISP

## **Ribeirão Preto e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Queda em vendas é registrada em junho**

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 Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 18 imobiliárias das cidades de Brodowski, Dumont, Nuporanga, Pradópolis, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, São Simão, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram queda de 8,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 4,8%.

#### **Vendas**

Casas: 67%; apartamentos: 33%

#### **Locações:**

Casas: 66,7%; Apartamentos: 33,3%

#### **Vendas em Junho**

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram entre R\$ 200 e R\$ 300 mil.

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

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

45,3% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 26,4% nas regiões centrais e 28,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 26,3% foram financiadas pela CAIXA, 26,3% por outros bancos, 36,8% diretamente pelos proprietários, 10,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Junho**

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

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

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup>.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (21,4%), na região central (28,6%) e nos bairros da periferia (50%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 50% optaram por aluguéis mais baratos, 0% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Junho**

#### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	16,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%

201 a 300 m <sup>2</sup>	16,7%
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 vendidos

<b>Dormitórios apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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 aptos vendidos

<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	20,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	10,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	10,0%
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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	26,4%
Nobre	28,3%
Demais Regiões	45,3%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
--	-------------------

À Vista	10,5%
Financiamento CAIXA	26,3%
Financiamento Outros Bancos	26,3%
Direto com Proprietário	36,8%
Consórcios	0,0%

## Locações em Junho

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	20,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	60,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
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%

### Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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 aptos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	12,5%
de R\$501 a \$750,00	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	37,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	25,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	66,7%
Depósito Caução	22,2%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	11,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	28,6%
Nobre	21,4%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 20,56%	+ 5,0%
Fevereiro	+6,50%	-26,19%
Março	+48,57%	-25%
Abril	-50%	-90%
Mai	+6,3%	+325%
Junho	-8,6%	+4,8%
Total	-17,79%	+193,61%