

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas caem, mas locações têm alta significativa

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 Marília e região.

Foram consultadas 92 imobiliárias das cidades de Assis, Candido Mota, Chavantes, Echaporã, Garça, Getulina, Guaíçara, Ipaussu, Lins, Maracáí, Marília, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pompeia, Tarumã, Tupã, Ocaçu e Vera Cruz.

As vendas apresentaram queda de 1% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 215,8%.

Vendas

Casas: 86%; apartamentos: 14%

Locações:

Casas: 80%; Apartamentos: 20%

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 3 dormitórios, com área útil de 50 até 100m².

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

40,4% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 29,8% nas regiões centrais e 29,8% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 47% foram financiadas pela CAIXA, 16,7% por outros bancos, 25,8% diretamente pelos proprietários, 10,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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.

A maioria das casas era de 3 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 100 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 (40%), na região central (40%) e nos bairros mais nobres (20%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% optaram por alugueis mais caros, 40% por aluguel mais barato e 20% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	2,5%
2 Dorm.	45,0%
3 Dorm.	47,5%
4 Dorm.	5,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	35,0%
201 a 300 m ²	7,5%
301 a 400 m ²	5,0%
401 a 500 m ²	2,5%

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

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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	29,8%
Nobre	29,8%
Demais Regiões	40,4%

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

À Vista	10,6%
Financiamento CAIXA	47,0%
Financiamento Outros Bancos	16,7%
Direto com Proprietário	25,8%
Consórcios	0,0%

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	4,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	16,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	22,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,1%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,1%
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.	4,3%
2 Dorm.	39,1%
3 Dorm.	56,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,4%
51 a 100 m ²	21,7%
101 a 200 m ²	30,4%
201 a 300 m ²	8,7%
301 a 400 m ²	8,7%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais 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 aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	75,7%
Depósito Caução	2,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	18,9%
Outros	2,7%

Localização	Percentual
Central	40,0%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	40,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	40,0%
Mudou para um aluguel mais barato	40,0%
Mudou sem dar justificativa	20,0%

Valor Aluguel Casa/Apto	Percentual
Até R\$500	6,5%
de R\$501 a \$750,00	6,5%
de R\$751 a \$1.000,00	19,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	6,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	19,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	12,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,5%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	6,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	3,2%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 75%	-30%
Fevereiro	+66,67%	-16,67%
Março	+85%	+150%
Abril	-33,33%	-30%
Mai	-54,5%	+10%
Junho	+16%	+19,4%
Julho	-7,8%	-8,6%
Agosto	-1%	+215,8%
Total	-3,96%	+309,93%