

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Setembro registra queda em vendas e locações na região de Marília

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 Marília e região.

Foram consultadas 91 imobiliárias das cidades de Assis, Bora, Candido Mota, Galia, Garça, Lins, Maracaí, Marília, Oscar Bressane, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pedrinhas Paulista, Pompeia, Quatá, Quintana, Tupã e Vera Cruz.

As vendas apresentaram queda de 3,1% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 8,6%.

Vendas

Casas: 84%; apartamentos: 16%

Locações:

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

Vendas em Setembro

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

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

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

68% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 18% nas regiões centrais e 14% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 39,7% foram financiadas pela CAIXA, 8,6% por outros bancos, 29,3% diretamente pelos proprietários, 22,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Setembro

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 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 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 (63%), na região central (23%) e nos bairros mais nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 16,7% optaram por alugueis mais caros, 25% por aluguel mais barato e 58,3% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	2,9%
2 Dorm.	55,9%
3 Dorm.	32,4%
4 Dorm.	8,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,8%
51 a 100 m ²	52,9%
101 a 200 m ²	14,7%
201 a 300 m ²	17,6%
301 a 400 m ²	2,9%
401 a 500 m ²	2,9%

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

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	90,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	10,0%
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	18,0%
Nobre	14,0%
Demais Regiões	68,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,4%

Financiamento CAIXA	39,7%
Financiamento Outros Bancos	8,6%
Direto com Proprietário	29,3%
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	4,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	9,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	25,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	9,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,5%
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	2,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,3%
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.	10,0%
2 Dorm.	36,7%
3 Dorm.	43,3%
4 Dorm.	10,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	30,0%
201 a 300 m ²	10,0%
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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	71,4%
101 a 200 m ²	14,3%
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	56,7%
Depósito Caução	20,0%
T. de Capitalização	3,3%
Seguro Fiança	20,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	23,3%
Nobre	13,3%
Demais Regiões	63,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	16,7%
Mudou para um aluguel mais barato	25,0%
Mudou sem dar justificativa	58,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%

de R\$501 a \$750,00	13,5%
de R\$751 a \$1.000,00	21,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

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%
Setembro	-3,1%	-8,6%
Total	-7,06%	+301,33%