

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas aumentam e locações dão um salto em Setembro

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 Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 215 imobiliárias das cidades de Altinópolis, Barrinha, Batatais, Cajuru, Cravinhos, Dumont, Guariba, Guatapara, Jaboticabal, Jardinópolis, Luis Antônio, Monte Alto, Nuporanga, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Rosa De Viterbo, Santo Antônio Da Alegria, São Simão, Sertãozinho, Tambaú e Taquaral.

As vendas apresentaram alta de 80,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 320,8%.

Vendas

Casas: 54%; apartamentos: 46%

Locações:

Casas: 78,7%; Apartamentos: 21,3%

Vendas em Setembro

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram em até R\$ 200 mil.

A maioria das casas vendidas era de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de 50 até 100 m².

74,4% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 12,8% nas regiões centrais e 12,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 32,7% foram financiadas pela CAIXA, 10,2% por outros bancos, 26,5% diretamente pelos proprietários, 30,6% 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 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 3 dormitórios com 50 até 200 m².

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (9,1%), na região central (31,8%) e nos bairros da periferia (59,1%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 52% não informaram a razão da mudança, 32% optaram por aluguéis mais baratos, 16% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	41,7%
4 Dorm.	5,6%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,4%
51 a 100 m ²	44,4%

101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	11,1%
301 a 400 m ²	5,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	2,8%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	3,7%
2 Dorm.	63,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	40,7%
101 a 200 m ²	25,9%
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	12,8%
Nobre	12,8%

Demais Regiões	74,4%
----------------	-------

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	30,6%
Financiamento CAIXA	32,7%
Financiamento Outros Bancos	10,2%
Direto com Proprietário	26,5%
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	6,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	12,9%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	12,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,2%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	9,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,6%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,2%

De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,6%
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.	20,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,3%
51 a 100 m ²	53,3%
101 a 200 m ²	13,3%
201 a 300 m ²	3,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	6,7%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%

2 Dorm.	12,5%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	12,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	37,5%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	25,0%
Depósito Caução	20,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	50,0%
Outros	4,2%

Localização	Percentual
Central	31,8%
Nobre	9,1%
Demais Regiões	59,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	16,0%

Mudou para um aluguel mais barato	32,0%
Mudou sem dar justificativa	52,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	13,2%
de R\$751 a \$1.000,00	21,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	15,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	2,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,2%
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	2,6%
Mais e R\$5mil	5,3%

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%
Maio	+6,3%	+325%
Junho	-8,6%	+4,8%
Julho	-33,7%	+0,7%
Agosto	-56,2%	-82,6%
Setembro	+80,8%	+320,8%
Total	-26,89%	+432,51%