

Pesquisa CRECISP

## **Presidente Prudente e Região**

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Nova queda nas vendas. Locações seguem estáveis na região**

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Abril de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de março de 2024 em Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 5 imobiliárias das cidades de Santo Anastácio, Presidente Prudente, Narandiba, Presidente Epitácio e Presidente Venceslau.

As vendas apresentaram queda de 50% e o volume de novos contratos de locação assinados no período permaneceu estável 0%.

#### **Vendas**

Casas: 0%; apartamentos: 100%

#### **Locações:**

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

#### **Vendas em Abril**

A média de valores dos apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 400 mil. A maioria era de casas de até 3 dormitórios, com área útil de até 300 m<sup>2</sup>.

34,8% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 30,4% nas áreas nobres e 34,8 nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 40% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 20% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.000,00, para imóveis de 3 dormitórios com até 200 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 (100%), na região central (0%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% se mudaram para alugueis mais caros, 33,3% para aluguel mais barato e 66,7% não informaram o motivo da mudança.

## Vendas em Abril

### Aptos vendidos

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	100,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
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>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
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>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	100,0%
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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	34,8%
Nobre	30,4%
Demais Regiões	34,8%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	20,0%
Financiamento CAIXA	40,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	0,0%

## **Locações em Abril**

### **Casas alugadas**

<b>Valor Aluguel Casa</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	25,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	50,0%
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	0,0%
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%

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	75,0%

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

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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	60,0%
Depósito Caução	20,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	20,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	100,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	66,7%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Loações</b>
<b>Janeiro</b>	0%	+ 25%
<b>Fevereiro</b>	-50%	-50%
<b>Março</b>	-50%	0%
<b>Abril</b>	-50%	0%
<b>Total</b>	-150%	-25%