

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ligeira queda em vendas e alta surpreendente nas locações em agosto

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 Araçatuba e região.

Foram consultadas 92 imobiliárias das cidades de Andradina, Aparecida D'oeste, Araçatuba, Auriflama, Avanhadava, Barbosa, Bilac, Birigui, Buritama, Gabriel Monteiro, Guararapes, Ilha Solteira, Jales, Marinópolis, Nova Castilho, Penápolis, Santa Fe Do Sul, São Francisco, Urania, Valparaíso.

As vendas apresentaram queda de 0,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 115,7%.

Vendas

Casas: 80%; apartamentos: 20%

Locações:

Casas: 58%; Apartamentos: 42%

Vendas em Agosto

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de até 200 m².

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

63,3% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 16,7% nas regiões centrais e 20% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 54,8% foram financiadas pela CAIXA, 6,5% por outros bancos, 16,1% diretamente pelos proprietários, 22,6% 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 até 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (34%), na região central (29%) e nos bairros mais nobres (37%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 51,9% optaram por aluguéis mais baratos, 25,9% por aluguéis mais caros e 22,2% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	61,5%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	34,6%
51 a 100 m ²	19,2%
101 a 200 m ²	34,6%
201 a 300 m ²	11,5%

301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	11,1%
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	55,6%
101 a 200 m ²	11,1%
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	16,7%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	63,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,6%
Financiamento CAIXA	54,8%
Financiamento Outros Bancos	6,5%
Direto com Proprietário	16,1%
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	5,9%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	17,6%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	38,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	8,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,9%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,9%
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%

Locações em Agosto

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,6%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	40,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	13,0%
51 a 100 m ²	34,8%
101 a 200 m ²	43,5%
201 a 300 m ²	8,7%
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	14,3%
1 Dorm.	7,1%
2 Dorm.	64,3%
3 Dorm.	7,1%

4 Dorm.	7,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	14,3%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	7,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	7,1%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	34,5%
Depósito caução	16,4%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	49,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	29,3%
Nobre	36,6%
Demais Regiões	34,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,9%
Mudou para um aluguel mais barato	51,9%
Mudou sem dar justificativa	22,2%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	8,1%
de R\$501 a \$750,00	18,9%
de R\$751 a \$1.000,00	32,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	5,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	2,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,4%
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%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+30%	+106,25%
Fevereiro	-16,67%	-90%
Março	-27,50%	+127,78
Abril	-22,22%	-14,84%
Mai	+280%	+58,6%
Junho	-31,8%	-88,3%
Julho	+4,5%	+92,9%
Agosto	-0,7%	+115,7%
Total	+215,61%	+308,09%