

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações têm alta em Setembro no vale do Ribeira

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 no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 80 imobiliárias das cidades de Apiaí, Cajati, Cananeia, Capão Bonito, Eldorado, Iguape, Ilha Comprida, Itapeva, Itararé, Itariri, Jacupiranga, Miracatu, Paranapanema, Parquera-Acu, Pedro De Toledo, Registro, Ribeira, Ribeirão Branco e Sete Barras.

As vendas apresentaram alta de 7,6% e o volume de novos contratos de locação assinados no período aumentou 42,9%.

Vendas

Casas: 94%; apartamentos: 6%

Locações:

Casas: 89%; Apartamentos: 11%

Vendas em Setembro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 100 a 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 3 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

75% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 12,5% nas regiões centrais e 12,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 36,4% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 27,3% diretamente pelos proprietários, 36,4% 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 2 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 foi o depósito caução.

Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região central das cidades pesquisadas (35%), nas periferias (47%) e nas áreas nobres (18%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 34,8% não informaram a razão da mudança, 21,7% optaram por aluguéis mais baratos e 43,5% por aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,3%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	16,7%
301 a 400 m ²	8,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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	12,5%
Nobre	12,5%
Demais Regiões	75,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	36,4%
Financiamento CAIXA	36,4%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	27,3%

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	15,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	7,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	30,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	7,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	7,7%
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	7,7%
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 Setembro

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	32,1%
2 Dorm.	35,7%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	3,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	32,1%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	21,4%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	3,6%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	83,3%

101 a 200 m ²	16,7%
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	33,3%
Depósito caução	53,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	13,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	35,3%
Nobre	17,6%
Demais Regiões	47,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	43,5%
Mudou para um aluguel mais barato	21,7%
Mudou sem dar justificativa	34,8%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	5,9%
de R\$501 a \$750,00	11,8%
de R\$751 a \$1.000,00	20,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,8%

de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	2,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	11,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,9%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	2,9%