

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações ainda não reagiram em 2024

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

Foram consultadas 15 imobiliárias das cidades de Dracena, Indiana, Junqueirópolis, Osvaldo Cruz, Ouro Verde, Panorama, Pauliceia, Presidente Prudente, Presidente Venceslau e Tupi Paulista.

As vendas apresentaram queda de 50% e o volume de novos contratos de locação assinados no período permaneceu diminuiu 3,3%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 78%; Apartamentos: 22%

Vendas em Maio

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de até 50 m².

37,5% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 12,5% nas áreas nobres e 50% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 36,4% foram financiadas pela CAIXA, 9,1% por outros bancos, 36,4% diretamente pelos proprietários, 18,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

As casas eram 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 escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (57%), na região central (14%) e nos bairros mais nobres (29%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 37,5% se mudaram para alugueis mais caros, 50% para aluguel mais barato e 12,5% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	25,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	75,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	25,0%
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	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	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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	50,0%
Nobre	12,5%
Demais Regiões	37,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,2%
Financiamento CAIXA	36,4%
Financiamento Outros Bancos	9,1%
Direto com Proprietário	36,4%
Consórcios	0,0%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
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	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%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
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	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 apartamentos alugados

Valor Aluguel Casa/aptos	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	60,0%
de R\$751 a \$1.000,00	20,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	14,3%
Depósito Caução	14,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	71,4%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	14,3%
Nobre	28,6%
Demais Regiões	57,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	37,5%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	12,5%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	0%	+ 25%
Fevereiro	-50%	-50%
Março	-50%	0%
Abril	-50%	0%
Maio	-50%	-3,3%
Total	-200%	-28,3%