

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Alta em vendas e locações na Região de Rio Preto

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 São José do Rio Preto e região.

Foram consultadas 19 imobiliárias das cidades de Adolfo, Bady Bassitt, Barretos, Cedral, Guapiaçu, Jaci, Jose Bonifácio, Mendonca, Mirassol, Nipoa, Nova Aliança, Olimpia, Potirendaba, Sales, São José Do Rio Preto e Ubarana.

As vendas apresentaram alta de 47,22% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 25%.

Vendas

Casas: 70%; apartamentos: 30%

Locações:

Casas: 41,7%; Apartamentos: 58,3%

Vendas em Abril

As casas vendidas tinham valores médios de até R\$ 200 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 450 mil, com até 3 dormitórios, e área útil de até 200 m².

61,1% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas nas áreas de periferia, 25% nas áreas nobres e 13,9% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 47,1% foram financiadas pela CAIXA, 17,6% por outros bancos, 17,6% diretamente pelos proprietários, 11,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 5,9% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de casas ficou em até R\$ 1.250,00 para imóveis de até 2 dormitórios com até 100 m².

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.750,00 para imóveis de até 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (63,6%), na região central (0%) e nos bairros mais nobres (36,4%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 14,3% não informaram a razão da mudança; 28,6% se mudaram para imóveis mais caros, e 57,1% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Abril

Casas vendidas

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	60,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
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	20,0%
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%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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 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	25,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	25,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	25,0%
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	25,0%
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%

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	50,0%

4 Dorm.	25,0%
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	25,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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%

Casas e apartamentos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	13,9%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	61,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,8%
Financiamento CAIXA	47,1%
Financiamento Outros Bancos	17,6%
Direto com Proprietário	17,6%
Consórcios	5,9%

Locações em Abril

Casas Alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	25,0%
de R\$751 a \$1.000,00	25,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	50,0%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

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

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	28,6%
de R\$751 a \$1.000,00	14,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	14,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	28,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	14,3%
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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%

51 a 100 m ²	42,9%
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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	36,4%
Depósito Caução	54,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	9,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	36,4%
Demais Regiões	63,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	28,6%
Mudou para um aluguel mais barato	57,1%
Mudou sem dar justificativa	14,3%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-42,86%	-15%
Fevereiro	-2,80%	+75,0%
Março	-85%	-66,67%

Abril	+47,22%	+25%
Total	-83,44%	+18,33%