

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Agosto marca queda em vendas e locações na região

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 no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 62 imobiliárias das cidades de Apiaí, Barra Do Turvo, Bom Sucesso De Itararé, Buri, Cajati, Cananeia, Capão Bonito, Eldorado, Guapiara, Iguape, Ilha Comprida, Itaberá, Itaoca, Itapeva, Itapirapuã Paulista, Itararé, Itariri, Miracatu, Nova Campina, Paranapanema, Pariquera-Acu, Pedro De Toledo, Registro, Ribeira, Ribeirão Branco, Ribeirão Grande, Sete Barras.

As vendas apresentaram queda de 4,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período caiu 71,8%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Agosto

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

16,7% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 33,3% nas regiões centrais e 50% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 0% foram financiadas pela CAIXA, 33,3% por outros bancos, 33,3% diretamente pelos proprietários, 33,3% 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 ficou em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil. A principal garantia locatícia foi o fiador.

Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região central das cidades pesquisadas (44%), nas periferias (44%) e nas áreas nobres (11%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 12,5% não informaram a razão da mudança, 65,6% optaram por aluguéis mais baratos e 21,9% por aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	46,2%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	7,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	7,7%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	23,1%
201 a 300 m ²	15,4%
301 a 400 m ²	15,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

localização Casa	Percentual
Central	33,3%

Nobre	50,0%
Demais Regiões	16,7%

Forma de Pagamento Casa	Percentual
À Vista	33,3%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	33,3%
Direto com Proprietário	33,3%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	23,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	23,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	15,4%
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	7,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	7,7%

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.	27,3%
2 Dorm.	36,4%
3 Dorm.	36,4%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	36,4%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	78,3%
Deposito caução	17,4%

T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	4,3%

Localização	Percentual
Central	44,4%
Nobre	11,1%
Demais Regiões	44,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	21,9%
Mudou para um aluguel mais barato	65,6%
Mudou sem dar justificativa	12,5%

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	9,1%
de R\$501 a \$750,00	27,3%
de R\$751 a \$1.000,00	9,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	18,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	18,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,1%
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	9,1%
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%