

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Imóveis usados têm alta em vendas e locações

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 em Bauru e região.

Foram consultadas 218 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Agudos, Arandu, Arealva, Avaí, Avaré, Bariri, Barra Bonita, Bauru, Botucatu, Cerqueira Cesar, Dois Córregos, Duartina, Fartura, Iaras, Ibitinga, Igarapu Do Tiete, Itaí, Itápolis, Itapuí, Itatinga, Jau, Lençóis Paulista, Pardinho, Pederneiras, Piraju, Pirajuí, Piratininga, Santa Cruz Do Rio Pardo, São Manuel e Uru.

As vendas apresentaram alta de 11,3% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 74,3%.

Vendas

Casas: 78%; apartamentos: 22%

Locações:

Casas: 71%; Apartamentos: 29%

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 acima de 50 m².

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

58,3% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 16,5% nas regiões centrais e 25,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 54,9% foram financiadas pela CAIXA, 6,6% por outros bancos, 19,8% diretamente pelos proprietários, 15,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,3% 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 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (47%), na região central (23%) e nos bairros mais nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 30,8% não informaram a razão da mudança, 32,5% optaram por aluguéis mais baratos, 36,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	3,1%
2 Dorm.	46,9%
3 Dorm.	43,8%
4 Dorm.	4,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	1,6%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,3%
51 a 100 m ²	26,6%
101 a 200 m ²	26,6%
201 a 300 m ²	18,8%

301 a 400 m ²	6,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	1,6%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	3,8%
2 Dorm.	69,2%
3 Dorm.	26,9%
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	38,5%
101 a 200 m ²	11,5%
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	16,5%
Nobre	25,2%
Demais Regiões	58,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,4%
Financiamento CAIXA	54,9%
Financiamento Outros Bancos	6,6%
Direto com Proprietário	19,8%
Consórcios	3,3%

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	4,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	9,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	32,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	4,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,2%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,5%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	1,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	6,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,1%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,1%

De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	1,1%
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.	14,3%
2 Dorm.	54,0%
3 Dorm.	25,4%
4 Dorm.	6,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,4%
51 a 100 m ²	38,1%
101 a 200 m ²	30,2%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	4,8%
401 a 500 m ²	1,6%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	4,2%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	54,2%
3 Dorm.	16,7%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	62,5%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	12,5%
201 a 300 m ²	8,3%
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	47,7%
Depósito Caução	15,6%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	26,6%
Outros	10,2%

Localização	Percentual
Central	23,2%
Nobre	29,6%
Demais Regiões	47,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	36,7%
Mudou para um aluguel mais barato	32,5%
Mudou sem dar justificativa	30,8%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	11,5%
de R\$751 a \$1.000,00	29,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,7%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	1,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	1,1%
Mais e R\$5mil	4,6%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 2,74%	+ 147,50%
Fevereiro	+171,67%	-0,36%
Março	-50,71%	+25%
Abril	+73,70%	-44,44%
Mai	-0,2%	+312,50%
Junho	+11,9%	-60%
Julho	+33,8%	+91,3%
Agosto	+11,3%	+74,3%
Total	+248,72%	+545,8%