

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Em julho, vendas e locações diminuem em Marília e região

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

Foram consultadas 95 imobiliárias das cidades de Assis, Candido Mota, Canitar, Chavantes, Echaporã, Galia, Garça, Guaiçara, Ibirarema, Ipaussu, Lins, Lutezia, Marília, Ocaucu, Oriente, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pompeia, Ribeirão Do Sul, Sabino, Salto Grande, Tarumã, Tupã, Ubirajara e Vera Cruz

As vendas apresentaram queda de 7,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 8,6%.

Vendas

Casas: 75%; apartamentos: 25%

Locações:

Casas: 94%; Apartamentos: 6%

Vendas em Julho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

39,1% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 45,3% nas regiões centrais e 15,6% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 40,3% foram financiadas pela CAIXA, 9,7% por outros bancos, 24,2% diretamente pelos proprietários, 25,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Julho

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 (53%), na região central (28%) e nos bairros mais nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 29,4% optaram por alugueis mais caros, 58,8% por aluguel mais barato e 11,8% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,9%
2 Dorm.	57,9%
3 Dorm.	28,9%
4 Dorm.	5,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,8%
51 a 100 m ²	44,7%
101 a 200 m ²	26,3%

201 a 300 m ²	10,5%
301 a 400 m ²	2,6%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	66,7%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	45,3%
Nobre	15,6%
Demais Regiões	39,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	25,8%
Financiamento CAIXA	40,3%
Financiamento Outros Bancos	9,7%
Direto com Proprietário	24,2%
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	6,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	10,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	10,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,0%
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	2,0%
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	2,0%

Locações em Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,9%
2 Dorm.	52,9%
3 Dorm.	41,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,6%
51 a 100 m ²	52,9%
101 a 200 m ²	17,6%
201 a 300 m ²	11,8%
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	100,0%
51 a 100 m ²	0,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	48,4%
Depósito Caução	9,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	32,3%
Outros	9,7%

Localização	Percentual
Central	28,1%
Nobre	18,8%
Demais Regiões	53,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	29,4%
Mudou para um aluguel mais barato	58,8%
Mudou sem dar justificativa	11,8%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	5,3%
de R\$501 a \$750,00	15,8%
de R\$751 a \$1.000,00	31,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	21,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,5%
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	5,3%
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%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 75%	-30%
Fevereiro	+66,67%	-16,67%
Março	+85%	+150%
Abril	-33,33%	-30%
Mai	-54,5%	+10%
Junho	+16%	+19,4%
Julho	-7,8%	-8,6%
Total	-2,96%	+94,13%