

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem e locações surpreendem em Maio

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 Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 30 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Dumont, Guariba, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Nuporanga, Pradópolis, Ribeirão Preto, Santa Cruz Da Esperança, São Simão, Serrana, Sertãozinho, Taiuva.

As vendas apresentaram alta de 6,3% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 325%.

Vendas

Casas: 61%; apartamentos: 39%

Locações:

Casas: 69,2%; Apartamentos: 30,8%

Vendas em Maio

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas vendidas era de 2 e 3 dormitórios, e área útil de 100 até 200 m².

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de 50 a 100 m².

43,2% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 5,4% nas regiões centrais e 51,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 48,5% foram financiadas pela CAIXA, 15,2% por outros bancos, 21,2% diretamente pelos proprietários, 15,2% 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 entre R\$ 1.000 e R\$ 1.500,00.

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.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (27,3%), na região central (22,7%) e nos bairros da periferia (50%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 31,3% não informaram a razão da mudança, 37,5% optaram por aluguéis mais baratos, 31,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	14,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,4%
51 a 100 m ²	14,3%
101 a 200 m ²	35,7%

201 a 300 m ²	21,4%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	7,1%

Aptos vendidos

Dormitórios Casa	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	12,5%
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	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	12,5%
301 a 400 m ²	12,5%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e 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	31,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	9,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	4,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,5%
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	4,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,5%
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	9,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	13,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	9,1%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	9,1%
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	5,4%
Nobre	51,4%
Demais Regiões	43,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,2%

Financiamento CAIXA	48,5%
Financiamento Outros Bancos	15,2%
Direto com Proprietário	21,2%
Consórcios	0,0%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	16,7%
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	66,7%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	16,7%
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.	33,3%
2 Dorm.	66,7%

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

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	33,3%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	22,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	11,1%
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	39,3%
Depósito Caução	25,0%
T. de Capitalização	14,3%
Seguro Fiança	14,3%
Outros	7,1%

Localização	Percentual
Central	22,7%
Nobre	27,3%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	31,3%
Mudou para um aluguel mais barato	37,5%
Mudou sem dar justificativa	31,3%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 20,56%	+ 5,0%
Fevereiro	+6,50%	-26,19%
Março	+48,57%	-25%
Abril	-50%	-90%
Mai	+6,3%	+325%
Total	-9,19%	+188,81%