

Pesquisa CRECISP

## **Bauru e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas sobem, mas locações têm queda em Bauru e região**

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

Foram consultadas 13 imobiliárias das cidades de Arealva, Bauru, Itatinga, Lençóis Paulista e São Manuel

As vendas apresentaram alta de 11,9% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 60%.

#### **Vendas**

Casas: 23%; apartamentos: 77%

#### **Locações:**

Casas: 50%; Apartamentos: 50%

#### **Vendas em Junho**

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

46,1% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 26,3% nas regiões centrais e 27,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 41,5% foram financiadas pela CAIXA, 19,5% por outros bancos, 24,4% diretamente pelos proprietários, 12,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,4% no período.

## Locações em Junho

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 mais de 200 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (56%), na região central (11%) e nos bairros mais nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 33,3% optaram por aluguéis mais baratos, 16,7% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Junho

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%

acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%
-----------------------------	------

### Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	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	20,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	20,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%

De R\$ 201mil a R\$250 mil	40,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	20,0%
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	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%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	26,3%
Nobre	27,6%
Demais Regiões	46,1%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	12,2%
Financiamento CAIXA	41,5%
Financiamento Outros Bancos	19,5%

Direto com Proprietário	24,4%
Consórcios	2,4%

## Locações em Junho

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	33,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	20,0%
de R\$501 a \$750,00	20,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	20,0%
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	20,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	88,9%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	11,1%
Outros	0,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	11,1%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	55,6%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	16,7%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 2,74%	+ 147,50%
<b>Fevereiro</b>	+171,67%	-0,36%
<b>Março</b>	-50,71%	+25%
<b>Abril</b>	+73,70%	-44,44%
<b>Mai</b>	-0,2%	+312,50%
<b>Junho</b>	+11,9%	-60%
<b>Total</b>	+203,62%	+380,20%