

Pesquisa CRECISP

## **Araçatuba e Região**

Junho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Queda em vendas e locações na região de Araçatuba**

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 de 2024 em Araçatuba e região.

Foram consultadas 5 imobiliárias das cidades de Araçatuba, Bilac, Birigui, Gabriel Monteiro, Piacatu. Promissão e Três Fronteiras.

As vendas apresentaram queda de 31,8% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 88,3%.

### **Vendas**

Casas: 67%; apartamentos: 33%

### **Locações:**

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

### **Vendas em Junho**

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 até R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 50 até 200 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 3 dormitórios, com área útil de 100 a 200 m<sup>2</sup>.

66,7% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 0% nas regiões centrais e 33,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 0% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 66,7% diretamente pelos proprietários, 33,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Junho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de até 2 dormitórios com 50 até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o fiador e o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (33%), na região central (33%) e nos bairros mais nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 100% optaram por aluguéis mais baratos.

## 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>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
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

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	100,0%
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

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	33,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%

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	66,7%
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	0,0%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	66,7%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	33,3%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	66,7%
Consórcios	0,0%

### **Locações em Junho**

## Casas alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	50,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
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%

<b>Valor Aluguel Casa</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	50,0%
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	50,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
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	50,0%
Depósito Caução	50,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	33,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	100,0%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+30%	+106,25%
Fevereiro	-16,67%	-90%
Março	-27,50%	+127,78
Abril	-22,22%	-14,84%
Maio	+280%	+58,6%
Junho	-31,8%	-88,3%
<b>Total</b>	<b>+211,81%</b>	<b>+99,49%</b>