

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Agosto 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Rio Preto registra alta em vendas. Locações caem 12,4%.

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 de 2024 em São José do Rio Preto e região.

Foram consultadas 137 imobiliárias das cidades de Adolfo, Americo De Campos, Bady Bassitt, Balsamo, Barretos, Bebedouro, Cardoso, Catanduva, Cedral, Fernandópolis, Guapiaçu, Guaraci, Indiaporã, Ipiranga, Mirassol, Mirassolândia, Monte Aprazível, Novo Horizonte, Olimpia, Ouroeste, Pedranópolis, Pirangi, Potirendaba, São José Do Rio Preto, Sebastianópolis Do Sul, Uchoa, Urupês, Viradouro, Votuporanga.

As vendas apresentaram alta de 7,9% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 12,4%.

Vendas

Casas: 69%; apartamentos: 31%

Locações:

Casas: 83%; Apartamentos: 17%

Vendas em Agosto

As casas e apartamentos vendidos tinham valores médios entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

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

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

55,7% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas nas áreas de periferia, 27,9% nas áreas nobres e 16,4% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 38% foram financiadas pela CAIXA, 11,3% por outros bancos, 26,8% diretamente pelos proprietários, 19,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,2% no período.

Locações em Agosto

A faixa de preço de locação de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas alugadas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 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 (47%) e nos bairros mais nobres (7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 16,2% não informaram a razão da mudança; 35,1% se mudaram para imóveis mais caros, e 48,6% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Agosto

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	2,4%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	2,4%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,9%
51 a 100 m ²	31,0%
101 a 200 m ²	40,5%

201 a 300 m ²	9,5%
301 a 400 m ²	2,4%
401 a 500 m ²	4,8%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,8%
2 Dorm.	52,6%
3 Dorm.	31,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	31,6%
51 a 100 m ²	52,6%
101 a 200 m ²	15,8%
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 apartamentos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	16,4%

Nobre	27,9%
Demais Regiões	55,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,7%
Financiamento CAIXA	38,0%
Financiamento Outros Bancos	11,3%
Direto com Proprietário	26,8%
Consórcios	4,2%

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	1,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	8,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	14,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	18,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	1,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,9%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,3%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	6,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,6%

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%

Locações em Agosto

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	63,9%
3 Dorm.	36,1%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,8%
51 a 100 m ²	62,2%
101 a 200 m ²	21,6%
201 a 300 m ²	2,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	2,7%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
-------------	------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	9,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	36,4%
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 apartamentos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	54,8%
Depósito caução	21,4%
T. de Capitalização	2,4%
Seguro Fiança	14,3%
Outros	7,1%

Localização	Percentual
Central	46,5%
Nobre	7,0%
Demais Regiões	46,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	35,1%
Mudou para um aluguel mais barato	48,6%
Mudou sem dar justificativa	16,2%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	16,7%
de R\$751 a \$1.000,00	31,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	2,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	2,1%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-42,86%	-15%
Fevereiro	-2,80%	+75,0%
Março	-85%	-66,67%
Abril	+47,22%	+25%
Maio	+137,10%	-39,6%
Junho	-24,6%	+95,9%
Julho	+15%	+56%
Agosto	+7,9%	-12,4%
Total	+51,96%	+118,23%