

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas permanecem em queda; locações sobem 0,7% em julho

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 Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 30 imobiliárias das cidades de Brodowski, Jardinópolis, Mococa, Nuporanga, Pitangueiras, Pradópolis, Ribeirão Preto, Serrana, Sertãozinho, Tambaú.

As vendas apresentaram queda de 33,7% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 0,7%.

Vendas

Casas: 65%; apartamentos: 35%

Locações:

Casas: 68,4%; Apartamentos: 31,6%

Vendas em Julho

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram em até R\$ 200 mil.

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

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

37,7% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 32,8% nas regiões centrais e 29,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 19% foram financiadas pela CAIXA, 4,8% por outros bancos, 42,9% diretamente pelos proprietários, 28,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,8% 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.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (45%), na região central (5%) e nos bairros da periferia (50%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 44,4% não informaram a razão da mudança, 44,4% optaram por aluguéis mais baratos, 11,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	66,7%
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	16,7%
101 a 200 m ²	50,0%

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 vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	16,7%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	32,8%
Nobre	29,5%
Demais Regiões	37,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	28,6%
Financiamento CAIXA	19,0%
Financiamento Outros Bancos	4,8%
Direto com Proprietário	42,9%
Consórcios	4,8%

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	5,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	16,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	16,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	16,7%
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%

Locações em Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	12,5%
5 ou mais 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	37,5%
201 a 300 m ²	12,5%
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	66,7%
51 a 100 m ²	33,3%
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	46,7%
Depósito caução	26,7%
T. de Capitalização	6,7%
Seguro Fiança	20,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	5,0%
Nobre	45,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	11,1%
Mudou para um aluguel mais barato	44,4%
Mudou sem dar justificativa	44,4%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	45,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	27,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,1%
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	9,1%
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	- 20,56%	+ 5,0%
Fevereiro	+6,50%	-26,19%
Março	+48,57%	-25%
Abril	-50%	-90%
Maio	+6,3%	+325%
Junho	-8,6%	+4,8%
Julho	-33,7%	+0,7%
Total	-51,49%	+194,31%