

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Crescem vendas e locações na Região de Rio Preto 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 São José do Rio Preto e região.

Foram consultadas 71 imobiliárias das cidades de Bady Bassitt, Barretos, Bebedouro, Cajobi, Cardoso, Catanduva, Colômbia, Fernandópolis, Guapiaçu, Jose Bonifácio, Mirassol, Monte Aprazível, Neves Paulista, Olimpia, Potirendaba, São José Do Rio Preto, Sebastianópolis Do Sul.

As vendas apresentaram alta de 15% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 56%.

Vendas

Casas: 74%; apartamentos: 26%

Locações:

Casas: 62%; Apartamentos: 38%

Vendas em Julho

As casas e apartamentos vendidos tinham valores médios entre R4 200 mil e R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, e área útil de 100 até 200 m².

30,8% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas nas áreas de periferia, 35,9% nas áreas nobres e 33,3% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 26,7% foram financiadas pela CAIXA, 21,3% por outros bancos, 29,3% diretamente pelos proprietários, 18,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4% no período.

Locações em Julho

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

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 (63%), na região central (19%) e nos bairros mais nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 58,8% não informaram a razão da mudança; 17,6% se mudaram para imóveis mais caros, e 23,5% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	38,1%
4 Dorm.	9,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,0%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	14,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	4,8%

acima de 500 m ²	0,0%
-----------------------------	------

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,2%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	36,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,3%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	45,5%
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	33,3%
Nobre	35,9%
Demais Regiões	30,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
-------------------------------------	------------

À Vista	18,7%
Financiamento CAIXA	26,7%
Financiamento Outros Bancos	21,3%
Direto com Proprietário	29,3%
Consórcios	4,0%

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	6,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	3,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	6,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	28,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	15,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,4%
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	3,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	9,4%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,1%
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.	26,3%
2 Dorm.	42,1%
3 Dorm.	31,6%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,1%
51 a 100 m ²	57,9%
101 a 200 m ²	21,1%
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%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	23,1%
2 Dorm.	69,2%
3 Dorm.	7,7%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,4%
51 a 100 m ²	69,2%
101 a 200 m ²	15,4%
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	50,0%
Depósito Caução	8,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	38,2%
Outros	2,9%

Localização	Percentual
Central	18,8%
Nobre	18,8%
Demais Regiões	62,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	17,6%
Mudou para um aluguel mais barato	23,5%
Mudou sem dar justificativa	58,8%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	9,4%
de R\$751 a \$1.000,00	21,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	40,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	3,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	3,1%

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%
Mai	+137,10%	-39,6%
Junho	-24,6%	+95,9%
Julho	+15%	+56%
Total	+44,06%	+130,63%