

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Estabilidade marca as vendas de maio na região de Bauru

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

Foram consultadas 28 imobiliárias das cidades de Avaré, Bariri, Bauru, Botucatu, Espírito Santo Do Turvo, Ibitinga, Itaí, Itápolis, Jau, Lençóis Paulista, Paulistânia, Piraju, Santa Cruz Do Rio Pardo e Timburi.

As vendas apresentaram queda de 0,2% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 312,5%.

Vendas

Casas: 47%; apartamentos: 53%

Locações:

Casas: 41%; Apartamentos: 59%

Vendas em Maio

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 101 até 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

35,1% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 35,1% nas regiões centrais e 29,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 52,6% foram financiadas pela CAIXA, 10,5% por outros bancos, 21,1% diretamente pelos proprietários, 13,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,6% no período.

Locações em Maio

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

A maioria das casas era de 3 dormitórios com mais de 200 m² de área útil.

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 (18%), na região central (41%) e nos bairros mais nobres (41%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 25,8% não informaram a razão da mudança, 48,4% optaram por aluguéis mais baratos, 25,8% para aluguéis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	14,3%
101 a 200 m ²	42,9%
201 a 300 m ²	14,3%
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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	83,3%
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	66,7%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	16,7%
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

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	15,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	38,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	23,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,7%
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	7,7%
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	7,7%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	35,1%
Nobre	29,7%
Demais Regiões	35,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,2%
Financiamento CAIXA	52,6%
Financiamento Outros Bancos	10,5%
Direto com Proprietário	21,1%
Consórcios	2,6%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	75,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	50,0%
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.	20,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%

51 a 100 m ²	80,0%
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 alugados

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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	22,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	11,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	22,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	11,1%
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	22,2%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	26,7%
Depósito Caução	13,3%
T. de Capitalização	6,7%
Seguro Fiança	24,4%
Outros	28,9%

Localização	Percentual
Central	41,1%
Nobre	41,1%
Demais Regiões	17,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,8%
Mudou para um aluguel mais barato	48,4%
Mudou sem dar justificativa	25,8%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 2,74%	+ 147,50%
Fevereiro	+171,67%	-0,36%
Março	-50,71%	+25%
Abril	+73,70%	-44,44%
Maió	-0,2%	+312,50%
Total	+191,72%	+440,20%