

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Araçatuba registra queda em vendas e locações em Setembro

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

Foram consultadas 112 imobiliárias das cidades de Andradina, Araçatuba, Auriflora, Barbosa, Birigui, Braúna, Guaraçaí, Guararapes, Ilha Solteira, Itapura, Jales, Mirandópolis, Penápolis, Santa Fe Do Sul, Santo Antônio Do Aracanguá e São João Das Duas Pontes.

As vendas apresentaram queda de 19,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 18,8%.

Vendas

Casas: 88%; apartamentos: 12%

Locações:

Casas: 72%; Apartamentos: 28%

Vendas em Setembro

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 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

63% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 22,2% nas regiões centrais e 14,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,3 foram financiadas pela CAIXA, % por outros bancos, 25% diretamente pelos proprietários, 37,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Setembro

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 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 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 (80%), na região central (11%) e nos bairros mais nobres (9%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% optaram por aluguéis mais baratos, 17,1% por aluguéis mais caros e 42,9% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,8%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	4,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	2,4%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,8%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	26,2%
201 a 300 m ²	11,9%

301 a 400 m ²	9,5%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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	22,2%
Nobre	14,8%
Demais Regiões	63,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	37,5%
Financiamento CAIXA	31,3%
Financiamento Outros Bancos	6,3%
Direto com Proprietário	25,0%
Consórcios	0,0%

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	4,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	20,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	24,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,0%
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	4,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,0%
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 Setembro

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	42,4%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	3,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,3%
51 a 100 m ²	30,3%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	6,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	41,2%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,5%
51 a 100 m ²	58,8%
101 a 200 m ²	17,6%
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	54,0%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	3,2%
Seguro Fiança	41,3%
Outros	1,6%

Localização	Percentual
Central	10,7%
Nobre	8,9%
Demais Regiões	80,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	17,1%
Mudou para um aluguel mais barato	40,0%
Mudou sem dar justificativa	42,9%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	2,0%
de R\$501 a \$750,00	24,0%
de R\$751 a \$1.000,00	20,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	8,0%
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	2,0%

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%
Mai	+280%	+58,6%
Junho	-31,8%	-88,3%
Julho	+4,5%	+92,9%
Agosto	-0,7%	+115,7%
Setembro	-6,3%	-18,8%
Total	+209,31%	+289,29%