

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Setembro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Alta em vendas e locações anima o mercado imobiliário

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 Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 86 imobiliárias das cidades de Bastos, Dracena, Indiana, Junqueirópolis, Martinópolis, Pauliceia, Pirapozinho, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Rancharia, Rosana e Tupi Paulista.

As vendas apresentaram alta de 52% e o volume de novos contratos de locação assinados no período aumentou 9,6%.

Vendas

Casas: 67%; apartamentos: 33%

Locações:

Casas: 92%; Apartamentos: 8%

Vendas em Setembro

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

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

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

52% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 36% nas áreas nobres e 12% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 45,9% foram financiadas pela CAIXA, 1,6% por outros bancos, 26,2% diretamente pelos proprietários, 24,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,6% 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.

As casas eram de 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

Os apartamentos eram 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 (53%), na região central (30%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 62,5% se mudaram para alugueis mais caros, 29,2% para aluguel mais barato e 8,3% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Setembro

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	48,0%
3 Dorm.	44,0%
4 Dorm.	8,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	44,0%
101 a 200 m ²	48,0%
201 a 300 m ²	8,0%
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.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
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	57,1%
101 a 200 m ²	14,3%
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	12,0%
Nobre	36,0%
Demais Regiões	52,0%

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

À Vista	24,6%
Financiamento CAIXA	45,9%
Financiamento Outros Bancos	1,6%
Direto com Proprietário	26,2%
Consórcios	1,6%

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	15,6%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	9,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	12,5%
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	3,1%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	3,1%
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.	13,0%
2 Dorm.	43,5%
3 Dorm.	39,1%
4 Dorm.	4,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	13,0%
51 a 100 m ²	39,1%
101 a 200 m ²	47,8%
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%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%

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	85,7%
101 a 200 m ²	14,3%
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	44,2%
Depósito caução	9,6%
T. de Capitalização	3,8%
Seguro Fiança	42,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	30,2%
Nobre	17,0%
Demais Regiões	52,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	62,5%
Mudou para um aluguel mais barato	29,2%
Mudou sem dar justificativa	8,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	3,3%
de R\$501 a \$750,00	23,3%
de R\$751 a \$1.000,00	23,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	10,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
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	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	0%	+ 25%
Fevereiro	-50%	-50%
Março	-50%	0%
Abril	-50%	0%
Mai	-50%	-3,3%
Junho	-12,5%	-35,7%
Julho	-64%	+59,7%
Agosto	+140,5%	-8%
Setembro	+52%	+9,6%
Total	-84%	-2,7%