

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Maio 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas caem e acumulado fica negativo em maio

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 de 2024 em Marília e região.

Foram consultadas 11 imobiliárias das cidades de Assis, Lins, Marília, Ourinhos, Salto Grande, Tupã e Vera Cruz.

As vendas apresentaram queda de 54,5% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 10%.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Maio

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de 3 dormitórios, com área útil de 100 até 200m².

30,8% das propriedades vendidas em Maio estavam situadas na periferia, 57,7% nas regiões centrais e 11,5% nas regiões nobres.

Com relação às modalidades de venda, 60,7% foram financiadas pela CAIXA, 17,9% por outros bancos, 7,1% diretamente pelos proprietários, 10,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,6% no período.

Locações em Maio

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00, para imóveis de 3 dormitórios com acima de 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 (33%), na região central (33%) e nos bairros mais nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 100% optaram por alugueis mais caros.

Vendas em Maio

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	75,0%
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	0,0%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	25,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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	25,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
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	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	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	25,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	25,0%
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	57,7%
Nobre	11,5%
Demais Regiões	30,8%

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

À Vista	10,7%
Financiamento CAIXA	60,7%
Financiamento Outros Bancos	17,9%
Direto com Proprietário	7,1%
Consórcios	3,6%

Locações em Maio

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	20,0%
3 Dorm.	80,0%
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	20,0%
101 a 200 m ²	40,0%
201 a 300 m ²	40,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	20,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%

de R\$1.001,00 a R\$1250,00	40,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
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	20,0%
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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	83,3%
Depósito Caução	16,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	33,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	100,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
------------	-----------------------	-------------------------

Janeiro	- 75%	-30%
Fevereiro	+66,67%	-16,67%
Março	+85%	+150%
Abril	-33,33%	-30%
Mai	-54,5%	+10%
Total	-11,16%	+83,33%