

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Julho 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Presidente Prudente registra queda em vendas, mas locações crescem 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 Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 78 imobiliárias das cidades de Alvares Machado, Anhumas, Dracena, Indiana, Lucélia, Martinópolis, Osvaldo Cruz, Panorama, Pirapozinho, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Rancharia, Regente Feijó, Santo Anastácio.

As vendas apresentaram queda de 64% e o volume de novos contratos de locação assinados no período aumentou 59,7%.

Vendas

Casas: 89%; apartamentos: 11%

Locações:

Casas: 81%; Apartamentos: 19%

Vendas em Julho

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 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 ou 4 dormitórios, com área útil entre 50 e 200 m².

50% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 0% nas áreas nobres e 50% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 14,3% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 28,6% diretamente pelos proprietários, 57,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Julho

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

As casas eram de 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, com 50 a 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (54%), na região central (8%) e nos bairros mais nobres (38%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,9% se mudaram para alugueis mais caros, 42,9% para aluguel mais barato e 14,3% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	15,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	5,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	15,0%

201 a 300 m ²	20,0%
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.	50,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	50,0%
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	50,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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	50,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	50,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	57,1%
Financiamento CAIXA	14,3%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	28,6%
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	13,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	22,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	27,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,6%
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	4,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	9,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,5%
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%

Locações em Julho

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,8%
2 Dorm.	36,8%
3 Dorm.	47,4%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,5%
51 a 100 m ²	36,8%
101 a 200 m ²	42,1%
201 a 300 m ²	5,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	5,3%

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	60,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	33,3%
Depósito caução	20,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	46,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	7,7%
Nobre	38,5%
Demais Regiões	53,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	42,9%
Mudou para um aluguel mais barato	42,9%
Mudou sem dar justificativa	14,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	20,8%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	25,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
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%
Total	-276,5%	-4,3%