

Pesquisa CRECISP

## **Ribeirão Preto e Região**

Abril 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Queda em vendas e locações em abril**

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

Foram consultadas 15 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Guariba, Jaboticabal, Jardinópolis, Orândia, Pitangueiras, Ribeirão Preto, Santa Cruz Da Esperança, Santo Antônio Da Alegria, São Simão, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram queda de 50% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 90%.

#### **Vendas**

Casas: 0%; apartamentos: 100%

#### **Locações:**

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

#### **Vendas em Abril**

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de R\$ 150 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

6,7% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 13,3% nas regiões centrais e 80% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 30% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 40% diretamente pelos proprietários, 10% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Abril**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 3.500,00, para imóveis de 4 dormitórios com até 300 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (0%), na região central (35,3%) e nos bairros da periferia (64,7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 25% não informaram a razão da mudança, 50% optaram por aluguéis mais baratos, 25% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Abril**

#### **Aptos vendidos**

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	50,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
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	0,0%

De R\$ 901mil a R\$1 milhão	50,0%
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%

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
-------------------------------------	-------------------

Central	13,3%
Nobre	80,0%
Demais Regiões	6,7%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	10,0%
Financiamento CAIXA	30,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	40,0%
Consórcios	0,0%

## **Locações em Abril**

### **Casas alugadas**

<b>Valor Aluguel Casa</b>	<b>Percentual</b>
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	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
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	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	100,0%
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%

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
--------------------	-------------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	100,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	100,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	93,8%
Depósito caução	6,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	35,3%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	64,7%

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	25,0%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	25,0%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	- 20,56%	+ 5,0%
<b>Fevereiro</b>	+6,50%	-26,19%
<b>Março</b>	+48,57%	-25%
<b>Abril</b>	-50%	-90%
<b>Total</b>	-15,49%	-136,19%