

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ano começa com alta nas locações, mas vendas têm queda em relação a dezembro

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2023 em Bauru e região.

Foram consultadas 16 imobiliárias das cidades de Avaré, Barra Bonita, Bauru, Botucatu, Iacanga, Jau, Lençóis Paulista e Pederneiras.

As vendas apresentaram queda de 2,74% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 147,50%.

“Mesmo fechando 2023 em alta no acumulado de vendas e locações, os últimos dois meses do ano já tinham apresentado queda no volume de transações efetivadas. De qualquer forma, o panorama para 2024 é muito positivo para a região”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. Viana lembrou que, em janeiro, a cidade de Bauru foi contemplada com subsídios habitacionais pela Programa Casa Paulista, incentivando a compra da casa própria por famílias de renda até três salários mínimos. “Além disso, o município também está investindo em capacitação e empreendedorismo, aquecendo a economia local e promovendo o desenvolvimento da região. Isso traz bons impactos ao nosso mercado.”

Vendas

Casas: 71,4%; apartamentos: 28,6%

Locações:

Casas: 88,5%; Apartamentos: 11,5%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 101 a 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

37,5% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 37,5% nas regiões centrais e 25% nas áreas nobres.

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

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.500,00, para imóveis de 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de 2 e 3 dormitórios com 100 a 200 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 (63,6%), na região central (21,8%) e nos bairros mais nobres (14,5%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 54,5% não informaram a razão da mudança, 30,3% optaram por alugueis mais baratos, 15,2% para alugueis mais caros.

Vendas em Janeiro

Casas vendidas

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	20,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	40,0%
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	20,0%
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	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	20,0%
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%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	40,0%
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

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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	100,0%
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	0,0%
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%
-------------------	------

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	100,0%
51 a 100 m ²	0,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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	37,5%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	37,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	20,0%
Financiamento CAIXA	30,0%

Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	30,0%
Consórcios	0,0%

Locações em Janeiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	22,2%
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	11,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	22,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	33,3%
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	11,1%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	44,4%
4 Dorm.	22,2%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	22,2%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	22,2%
301 a 400 m ²	22,2%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
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	100,0%
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	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%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%

3 Dorm.	50,0%
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	0,0%
101 a 200 m ²	100,0%
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	40,3%
Depósito caução	9,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	29,2%
Outros	20,8%

Localização	Percentual
Central	21,8%
Nobre	14,5%
Demais Regiões	63,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,2%
Mudou para um aluguel mais barato	30,3%

Mudou sem dar justificativa	54,5%
-----------------------------	-------

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 2,74%	+ 147,50%