

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ribeirão Preto registra queda nas vendas e alta nas locações em janeiro

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 Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 18 imobiliárias das cidades de Altinópolis, Batatais, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Jaboticabal, Jardinópolis, Monte Alto, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, São Simão, Serrana, Sertãozinho, Taiuva e Tambaú.

As vendas apresentaram queda de 20,56% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 5,0%.

“Essa queda nas vendas é, sem dúvida, pontual, pois a região de Ribeirão Preto é de grande potencial de desenvolvimento. Já foi registrada uma reunião do prefeito de Ribeirão no Ministério do Empreendedorismo sobre temas de grande interesse para as micro e pequenas empresas que podem incentivar ainda mais o crescimento econômico e social. Com isso, novos investidores e moradores serão atraídos para a região, o que é muito positivo para o mercado imobiliário”, refletiu o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 78,6%; apartamentos: 21,4%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 400 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 200 m².

29,4% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 17,6% nas regiões centrais e 52,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,8% foram financiadas pela CAIXA, 9,1% por outros bancos, 31,8% diretamente pelos proprietários, 27,3% 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\$ 1.250,00, para imóveis de 3 dormitórios com 50 até 300 m² de área útil.

Não foi registrada locação de apartamentos no mês de janeiro pelas imobiliárias consultadas.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (44,4%), na região central (33,3%) e nos bairros mais nobres (22,2%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% não informaram a razão da mudança, 20% optaram por aluguéis mais baratos, 40% para aluguéis 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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	33,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	16,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	16,7%

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	16,7%
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	16,7%
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 Casa	Percentual
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	16,7%

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	33,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	33,3%
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	33,3%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	33,3%
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	17,6%
Nobre	52,9%
Demais Regiões	29,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	27,3%
Financiamento CAIXA	31,8%

Financiamento Outros Bancos	9,1%
Direto com Proprietário	31,8%
Consórcios	0,0%

Locações em Janeiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	16,7%
de R\$751 a \$1.000,00	16,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	50,0%
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	16,7%
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.	16,7%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	66,7%
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	33,3%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	33,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	63,6%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	9,1%
Outros	27,3%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	22,2%
Demais Regiões	44,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	40,0%
Mudou para um aluguel mais barato	20,0%
Mudou sem dar justificativa	40,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 20,56%	+ 5,0%

