

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas reagem em fevereiro, mas locações seguem em queda

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

Foram consultadas 10 imobiliárias das cidades de Assis, Chavantes, Marília e Ourinhos.

As vendas apresentaram alta de 66,67% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 16,67%.

“Marília ocupa a 13ª posição no ranking de cidades mais felizes do Brasil, oferecendo boas condições de renda, longevidade e educação. Isso influencia o mercado imobiliário atraindo novos moradores para a região e despertando o interesse de investidores”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 50%; Apartamentos: 50%

Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 250 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 100 a 200 m².

Não foi registrada venda de apartamentos pelas imobiliárias consultadas no período.

38,1% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 28,6% nas regiões centrais e 33,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 50% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 15% diretamente pelos proprietários, 10% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 5% no período.

Locações em Fevereiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 3 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de 2 dormitórios com 50 a 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 (50%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% não informaram a razão da mudança, 100% optaram por aluguéis mais baratos, 0% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

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	20,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,0%
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	20,0%

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 Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
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	20,0%
101 a 200 m ²	60,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	20,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	28,6%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	38,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	10,0%
Financiamento CAIXA	50,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	15,0%
Consórcios	5,0%

Locações em Fevereiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a R\$750,00	0,0%
de R\$751 a R\$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.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais 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%

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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
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	100,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	71,4%
Depósito Caução	14,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	14,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	25,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	50,0%

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

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 75%	-30%
Fevereiro	+66,67%	-16,67%
Total	-8,33%	-46,67%