

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Março 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem, mas locações seguem em queda

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

Foram consultadas 15 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Ribeirão Preto, São Simão, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram alta de 48,57% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 25%.

“O mercado de locações ainda não decolou neste ano, mas as vendas se recuperaram e apresentam um bom crescimento nesse trimestre. A expectativa é de que haja uma continuidade nesse cenário positivo e que o segmento de aluguel passe por um aquecimento até o final do semestre”, analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 60%; apartamentos: 40%

Locações:

Casas: 66,7%; Apartamentos: 33,3%

Vendas em Março

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 350 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 100 a 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 350 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

38,9% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 16,7% nas regiões centrais e 44,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 20% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 28% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 12% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.250,00, para imóveis de 2 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00, para imóveis de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o fiador e o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (29,8%), na região central (33,3%) e nos bairros da periferia (36,8%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 38,9% não informaram a razão da mudança, 33,3% optaram por aluguéis mais baratos, 27,8% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

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	16,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	16,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,7%
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	16,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	16,7%
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.	50,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	16,7%
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	16,7%
101 a 200 m ²	50,0%
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	25,0%
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	25,0%
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	25,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	25,0%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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	16,7%
Nobre	44,4%
Demais Regiões	38,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	28,0%
Financiamento CAIXA	20,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	20,0%

Consórcios	12,0%
------------	-------

Locações em Março

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	33,3%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
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	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%

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	33,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	33,3%
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.	33,3%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	0,0%
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%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	22,4%
Depósito Caução	20,0%
T. de Capitalização	17,6%
Seguro Fiança	22,4%
Outros	17,6%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	29,8%
Demais Regiões	36,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	27,8%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	38,9%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 20,56%	+ 5,0%
Fevereiro	+6,50%	-26,19%
Março	+48,57%	-25%
Total	+34,51%	-46,19%