

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem 6,50%, mas locações apresentam queda em Ribeirão Preto

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 Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 9 imobiliárias das cidades de Altinópolis, Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Dumont, Guariba, Jardinópolis, Ribeirão Preto, São Simão, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram alta de 6,50% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 26,19%.

“Essa é apenas a primeira reação positiva nas vendas de usados. Estamos confiantes de que, ao longo do ano, o mercado imobiliário apresentará um bom crescimento, até pelo potencial que a região oferece”, analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 87,5%; apartamentos: 12,5%

Locações:

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 300 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 350 mil, com 3 dormitórios, e área útil de até 200 m².

54,5% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 18,2% nas regiões centrais e 27,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 11,1% foram financiadas pela CAIXA, 27,8% por outros bancos, 27,8% diretamente pelos proprietários, 27,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 5,6% no período.

Locações em Fevereiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 3.000,00, para imóveis de 3 dormitórios com 200 até 400 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (100%), na região central (0%) e nos bairros da periferia (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% não informaram a razão da mudança, 0% optaram por aluguéis mais baratos, 100% 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	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	16,7%
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	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	16,7%
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	16,7%
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.	66,7%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	16,7%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	16,7%

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	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	100,0%
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.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
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	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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	18,2%
Nobre	27,3%
Demais Regiões	54,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	27,8%
Financiamento CAIXA	11,1%
Financiamento Outros Bancos	27,8%
Direto com Proprietário	27,8%

Consórcios	5,6%
------------	------

Locações em Fevereiro

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	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	50,0%
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	50,0%

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	0,0%

51 a 100 m ²	0,0%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	50,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito Caução	100,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	100,0%
Demais Regiões	0,0%

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

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 20,56%	+ 5,0%
Fevereiro	+6,50%	-26,19%
Total	-14,06%	-21,19%