

Pesquisa CreciSP

Presidente Prudente e região
Janeiro de 2022
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- CEF financiou 28% e proprietários parcelaram 42% das vendas
- imobiliárias e corretores venderam somente casas em Janeiro
- locação de residências teve queda de 10,42%
- 83% dos inquilinos vão pagar aluguel de até R\$ 1 mil

Venda de imóvel tem queda de 84%, a 3ª seguida em Presidente Prudente

Em Janeiro, pelo terceiro mês seguido, as vendas de imóveis usados registraram queda na região de Presidente Prudente. Segundo pesquisa feita com 21 imobiliárias de oito cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP), o volume de imóveis vendidos em Janeiro foi 84,84% inferior ao de Dezembro.

A queda em Dezembro foi de 35,99% sobre Novembro, mês que registrou recuo de 25,52% frente a Outubro. De Agosto do ano passado, quando o CreciSP iniciou as pesquisas na região, até Dezembro, o volume de vendas acumulado ficou negativo em 75,79%.

A locação de imóveis residenciais na região fechou Janeiro também em queda, de 10,42% frente a Novembro, mas acumulou saldo positivo de 17,08% nos oito meses transcorridos de Agosto a Dezembro.

“As vendas em Janeiro foram impactadas pela redução dos financiamentos, mas essa queda contínua indica haver inadequação no mercado local entre a renda de potenciais compradores, as exigências dos bancos e as prestações que ficaram mais caras por causa do aumento dos juros a partir do segundo semestre do ano passado”, diz José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Somente um banco, a Caixa Econômica Federal, financiou a compra de imóveis usados em Presidente Prudente e nas demais

sete cidades pesquisadas em Janeiro. O crédito da CEF bancou a compra de 28,57% das casas e apartamentos, mesmo percentual dos que foram vendidos à vista. Mas quem mais facilitou o acesso à casa própria foram os próprios donos dos imóveis - 42,86% das unidades vendidas tiveram o pagamento parcelado por eles.

Somente casas

A pesquisa CreciSP com 21 imobiliárias de Presidente Prudente e outras sete cidades da região constatou que foram vendidas somente casas em Janeiro, com 50% delas custando aos compradores até R\$ 300 mil e 50% entre R\$ 501 mil e R\$ 600 mil.

As casas se distribuem entre bairros da região central das cidades (42,86%), de áreas nobres (28,57%) e de periferia (28,57%). Elas têm padrão construtivo luxo (50%) ou standard (50%).

São residências com três dormitórios (75%) ou quatro dormitórios (25%) e área útil entre 51 e 100 metros quadrados (25%) e 101 e 200 m² (75%).

Locação cai 10,42%

Os novos inquilinos da região de Presidente Prudente fizeram opção preferencial pelas casas em Janeiro, que somaram 88,89% das locações contratadas, ficando os apartamentos com 11,11%.

Os aluguéis da maioria das novas locações, 83,33%, se concentraram nas faixas de preços até R\$ 1.000,00. São de bairros de periferia 59,09% dos imóveis alugados e do padrão construtivo standard, mais simples, a maioria deles, 56,23%.

As casas têm dois (70%) ou três dormitórios (30%), a área útil da maioria (70%) mede entre 51 e 100 metros quadrados e 60% têm duas vagas de garagem.

Os apartamentos que as 21 imobiliárias e corretores alugaram têm, todos, dois dormitórios, uma vaga de garagem e área útil entre 51 e 100 metros quadrados (50%) e até 50 m² (50%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Adamantina, Álvares Machado, Dracena, Flórida Paulista, Osvaldo Cruz, Panorama, Presidente Prudente e Rancharia.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	25,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	0,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	25,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	50,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	28,57%
Financiamento CAIXA	28,57%
Financiamento Outros Bancos	0,00%
Direto com Proprietário	42,86%
Consórcios	0,00%
Total	100%

Região	Percentual
CENTRAL	42,86%
NOBRE	28,57%
DEMAIS REGIÕES	28,57%

Tipo	Percentual
LUXO	50,00%
MÉDIO	0,00%
STANDARD	50,00%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	0,00%
3 Dorm.	75,00%
4 Dorm.	25,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	0,00%
2 vagas	75,00%
3 vagas	25,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	25,00%
101 a 200 m ²	75,00%
201 a 300 m ²	0,00%

Apartamentos Vendidos

Não houve registro de vendas pela pesquisa

Locações em Janeiro na região de Presidente Prudente

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	8,33%
501 a 750	16,67%
751 a 1.000	58,33%
1.001 a 1.250	16,67%
1.251 a 1.500	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	27,27%
NOBRE	13,64%
DEMAIS REGIÕES	59,09%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	47,37%
STANDARD	52,63%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	70,00%
3 Dorm.	30,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	40,00%
2 vagas	60,00%
3 vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	70,00%
101 a 200 m ²	20,00%
201 a 300 m ²	10,00%
301 a 400 m ²	0,00%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	100,00%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,00%
51 a 100 m ²	50,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%