

Pesquisa CreciSP

Bauru e região

Maio de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

*Destaques:*

- saldo acumulado de locações desde Janeiro está negativo em 83,79%
- 40% dos novos inquilinos vão pagar aluguéis de até R\$ 750,00
- Vendas em cinco meses têm saldo positivo de 157,59%
- 68,75% das casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 300 mil

### **Vendas de imóveis crescem 15,64%, mas locação tem 3ª queda seguida em Bauru**

O aumento que fez o mercado de imóveis usados acumular uma alta expressiva nas vendas nos primeiros cinco meses deste ano contrastou em Maio com a terceira queda seguida no mercado de locação residencial na região de Bauru, aprofundando o saldo que já estava negativo.

Pesquisa feita com 40 imobiliárias e corretores de Bauru e outras 10 cidades apurou que houve em Maio um aumento de 15,64% no volume de vendas de imóveis usados comparado a Abril, o que fez com que o saldo acumulado desde Janeiro ficasse positivo em 157,59%. Já a locação de casas e apartamentos caiu 66,06% e com isso o volume acumulado ficou negativo em 83,79%.

Essa sequência de resultados negativos é atribuída principalmente à perda de poder aquisitivo das famílias pelo presidente do CreciSP, José Augusto Viana Neto. “Essa dificuldade fica evidente quando se considera que 40% dos imóveis foram alugados nessa região por até R\$ 750,00, e que 80% de todas as locações foram de casas e apartamentos que estão em bairros de periferia”, destaca Viana Neto.

O presidente do CreciSP afirma ter passado da hora de o País ter “uma política habitacional verdadeiramente de massa, de produção e locação social em larga escala”, pois só ela será capaz, segundo entende, de “ao mesmo tempo gerar emprego e renda para milhões de trabalhadores e dar a eles e outros milhões que moram precariamente habitações mais dignas e com preços e aluguéis mais baratos”.

Quem alugou casa (60%) ou apartamento (40%) nessas 11 cidades da região de Bauru em Maio conseguiu imóveis que têm, em sua maioria, dois dormitórios – 66,67% das casas e 100% dos apartamentos os têm.

A área útil dos apartamentos – 100% deles com até 50 metros quadrados - é menor que a das casas, que se dividem entre as que têm até 50 m2 (33,33%), de 51 a 100 m2 (33,33%) e de 101 a 200 m2 (33,33%).

### **Parcelado e à vista**

As vendas em Maio cresceram mais sob impulso das transações feitas com pagamento à vista (33,33%) e pagamento parcelado pelos proprietários dos imóveis (10%) do que por meio dos financiamentos bancários (28,57%). Os imóveis mais vendidos foram os de até R\$ 300 mil (68,75%), de padrão construtivo médio (50%) e localizados em bairros de periferia (61,11%).

As 40 imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa do CreciSP informaram ter vendido mais casas (64,29%) do que apartamentos (35,71%). As casas são, na maioria, de dois dormitórios (60%), área útil medindo entre 101 e 200 metros quadrados (50%) e uma vaga de garagem (50%). Os apartamentos têm, todos eles, dois dormitórios, uma vaga de garagem e dispõem de área útil de até 50 metros quadrados (83,33%) ou de 51 a 100 m2 (16,67%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Águas de Santa Bárbara, Avaré, Bauru, Botucatu, Fartura, Igarapu do Tietê, Itápolis, Itaporanga, Lençóis Paulista, Santa Cruz do Rio Pardo e São Manuel.

<b>CASA / APARTAMENTO</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	6,25%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	31,25%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	31,25%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	12,50%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	0,00%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	12,50%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	0,00%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	6,25%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	33,33%
Financiamento CAIXA	19,05%
Financiamento Outros Bancos	9,52%
Direto com Proprietário	38,10%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	11,11%
NOBRE	27,78%
DEMAIS REGIÕES	61,11%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	25,00%
MÉDIO	50,00%
STANDART	25,00%

### **Casas Vendidas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	10,00%
2 Dorm.	60,00%
3 Dorm.	20,00%
4 Dorm.	10,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	10,00%
3 vagas	30,00%

4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	10,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	10,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	30,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	10,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### Apartamentos Vendidos

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

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	83,33%
51 a 100 m <sup>2</sup>	16,67%

101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### Locações em **Maio** em Bauru

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	20,00%
501 a 750	20,00%
751 a 1.000	60,00%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	0,00%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	0,00%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	0,00%
NOBRE	20,00%
DEMAIS REGIÕES	80,00%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDARD	0,00%

## Casas Alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	33,33%
2 Dorm.	66,67%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	66,67%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	33,33%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,33%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,33%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

## Apartamentos Alugados

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	100,00%
3 Dorm.	0,00%

4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	100,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%