

Pesquisa CreciSP

Marília e região

Setembro de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- queda de 0,67% em seis cidades se segue a aumento recorde de 395%
- 58,33% dos imóveis foram vendidos em média por até R\$ 300 mil
- pesquisa com 12 imobiliário apurou que locação residencial caiu 36,41%
- 66,66% dos imóveis foram alugados em média por até R\$ 1.250,0

Venda de imóveis fica estável em Setembro na região de Marília após boom de Agosto

As vendas de imóveis ficaram estáveis em Setembro na região de Marília, com leve queda de 0,67% em relação a Agosto, segundo pesquisa feita com 12 imobiliárias e corretores de seis cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Em Agosto houve alta de 395% frente a Julho.

Os imóveis mais vendidos em Setembro foram os de preços médios até R\$ 300 mil, somando 58,33% do total, com a preferência dos compradores recaindo mais sobre as casas (58,33%) do que sobre os apartamentos (41,67%). A maioria desses imóveis é de bairros de periferia (50%) e tem padrão construtivo médio (55,56%).

O volume de imóveis vendidos com financiamento bancário foi idêntico ao dos que tiveram o pagamento parcelado pelos proprietários (41,17% e 41,18%, respectivamente), sendo os 17,65% restantes pagos à vista.

As casas mais vendidas foram as de três dormitórios (57,14%), com área útil média variando entre 101 e 200 metros quadrados (71,43%) e uma ou duas vagas de garagem. Já os apartamentos preferidos pelos compradores foram os de dois e três dormitórios (80% do total), com uma ou duas vagas de garagem e área útil média de 51 a 100 m² (60%).

A locação de residências em Setembro nessas seis cidades foi 36,41% menor que a registrada em Agosto pela pesquisa CreciSP, mês em que havia crescido 102,5% frente a Julho. Foram alugadas mais casas (94,74%) do que apartamentos (5,26%).

Aluguéis de até R\$ 1.250,00 foram a opção de 66,66% dos novos inquilinos. As formas de garantia contratadas para os casos de inadimplência foram o fiador (77,27%) e outros meios (22,73%).

A maioria dos imóveis alugados é de bairros de periferia (76,19%) e tem padrão construtivo standard (58,82%). As casas mais alugadas têm três dormitórios (50%), área útil de 51 a 100 metros quadrados (50%) e uma ou duas vagas de garagem. Os apartamentos são todos de três dormitórios, área útil de 101 a 200 m² e duas vagas de garagem.

Expectativas positivas

“O recuo nas vendas e na locação registrado em Setembro na região de Marília está inserido nas práticas naturais do mercado imobiliário e é reflexo da complexidade das negociações, que podem se acumular em um determinando mês em detrimento de outros”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Ele argumenta, também, que as perspectivas de bom desempenho nos dois mercados se mantêm, “como indicam fatos divulgados por prefeituras de municípios da região e que ilustram o crescimento das economias locais, com geração de empregos e renda”.

Em **Marília**, segundo a gestão municipal, o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério do Trabalho registra um saldo de 1.514 empregos criados de Janeiro a Setembro. Outro indicador positivo é o balanço de abertura de empresas nesses nove meses, que a prefeitura relatou serem 2.671, uma média de quase 300 por mês.

Em **Ourinhos**, também pelos dados do Caged, a geração de empregos segue positiva, acumulando saldo de 1.473 vagas criadas de Janeiro a Agosto, conforme a prefeitura.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	8,33%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	41,67%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	8,33%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	25,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	8,33%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	8,33%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	0,00%
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	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	17,65%
Financiamento CAIXA	35,29%
Financiamento Outros Bancos	5,88%
Direto com Proprietário	41,18%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	21,43%
NOBRE	28,57%
DEMAIS REGIÕES	50,00%

Tipo	Percentual
LUXO	22,22%
MÉDIO	55,56%
STANDART	22,22%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	14,29%
2 Dorm.	28,57%
3 Dorm.	57,14%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	14,29%
1 vaga	42,86%
2 vagas	42,86%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,29%
51 a 100 m ²	14,29%
101 a 200 m ²	71,43%

201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	20,00%
2 Dorm.	40,00%
3 Dorm.	40,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	50,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,00%
51 a 100 m ²	60,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Locações em **Setembro** na região de Marília

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	22,22%
501 a 750	22,22%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	22,22%
1.251 a 1.500	11,11%
1.501 a 1.750	22,22%
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%

Região	Percentual
CENTRAL	14,29%
NOBRE	9,52%
DEMAIS REGIÕES	76,19%

Tipo	Percentual
LUXO	5,88%
MÉDIO	35,29%
STANDART	58,82%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	77,27%
DEPÓSITO CAUÇÃO	0,00%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	0,00%
OUTROS	22,73%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	25,00%
2 Dorm.	25,00%
3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	25,00%
1 vaga	37,50%
2 vagas	37,50%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,00%
51 a 100 m ²	50,00%
101 a 200 m ²	25,00%
201 a 300 m ²	0,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%
acima de 500 m ²	0,00%

Apartamentos Alugados

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

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

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

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