

Pesquisa CreciSP

Araçatuba e região

Julho de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *proprietários parcelaram o pagamento de 50% dos imóveis vendidos*
- *preços médios variaram entre R\$ 101 mil e R\$ 200 mil e R\$ 301 e R\$ 400 mil*
- *locação de residências caiu 33,33% em Julho e só casas foram alugadas*
- *aluguel para novos inquilinos varia entre R\$ 501,00 e R\$ 750,00 mensais*

Vendas de imóveis crescem 66,67% mesmo sem financiamento na região de Araçatuba

Dinheiro de reservas financeiras particulares e a tolerância para com o risco da parte de proprietários substituíram os bancos públicos e privados e foram os responsáveis por uma guinada no mercado de imóveis usados na região de Araçatuba em Julho, com as vendas de casas e apartamentos crescendo 66,67% em relação a Junho, mês em que houve queda de 81,67% sobre Maio.

Nem casas, nem apartamentos foram vendidos com financiamento em Araçatuba e outras oito cidades em Julho, segundo pesquisa feita com 16 imobiliárias e corretores locais pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Metade dos imóveis foi vendida à vista e metade em parcelas combinadas entre comprador e vendedor.

Os imóveis vendidos se dividiram entre dois patamares de preços médios: 50% se enquadraram nas faixas entre R\$ 101 mil e R\$ 200 mil e 50% entre R\$ 301 mil e R\$ 400 mil. Os compradores preferiram as casas (75%) aos apartamentos (25%), ambos unidos pela localização comum – todos estão situados em bairros de periferia das nove cidades pesquisadas. Todos têm, também, padrão construtivo médio.

“Os proprietários foram a tábua de salvação local para muitas famílias que precisavam e não conseguiram o financiamento, sendo deles a decisão que permitiu a elas ter acesso à casa própria”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. Em muitas regiões do Estado, parte das vendas é feita dessa forma, “mas 50% de participação no conjunto de vendas evidencia uma situação especial de mercado nessa região”, destaca.

“Mesmo se cercando de garantias, foram os donos dos imóveis, e não os bancos, que assumiram e bancaram o risco de crédito de metade das vendas, numa inversão de papéis que, não sendo eles agentes financeiros, os torna até beneméritos das comunidades locais”, ressalta Viana Neto.

2 e 3 dormitórios

Têm dois dormitórios, área útil entre 101 e 200 metros quadrados e duas vagas de garagem todas as casas vendidas em Julho na região de Araçatuba pelas 16 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP.

Os apartamentos têm um dormitório a mais, a mesma área útil de 101 a 200 m2 e duas vagas de garagem.

Locação cai 33,33% e só casas são alugadas

Somente casas foram alugadas em Julho em Araçatuba e nas demais oito cidades pesquisadas pelo CreciSP. Em comparação com Junho, as locações caíram 33,33% segundo as 16 imobiliárias e corretores consultados.

Todos os novos inquilinos pagarão aluguéis mensais entre R\$ 501,00 e R\$ 750,00. Os imóveis que alugaram se distribuem por bairros de periferia (50%), centrais (25%) e de áreas nobres (25%) e todos têm padrão construtivo médio.

As casas são de dois dormitórios, área útil entre 51 e 100 metros quadrados e uma única vaga de garagem.

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Andradina, Araçatuba, Birigui, Ilha Solteira, Jales, Marinópolis, Promissão, Rubinéia e Santa Fé do Sul.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	50,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	0,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	50,00%
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	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	50,00%
Financiamento CAIXA	0,00%
Financiamento Outros Bancos	0,00%
Direto com Proprietário	50,00%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	0,00%
NOBRE	0,00%
DEMAIS REGIÕES	100,00%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDART	0,00%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
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	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%

Apartamentos Vendidos

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%

Locações em **Julho** na região de Araçatuba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	100,00%
751 a 1.000	0,00%
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%

Região	Percentual
CENTRAL	25,00%
NOBRE	25,00%
DEMAIS REGIÕES	50,00%
Total	100%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDART	0,00%

Casas Alugadas

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 ²	0,00%
51 a 100 m ²	100,00%
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%

Aptos Alugados

Na região de Araçatuba, não houve locação de apartamentos em Julho.