

Pesquisa CreciSP

Ribeirão Preto e região

Maio de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *venda cresceu 20,21% com o crédito para 70% dos compradores*
- *71,43% dos imóveis foram vendidos por até R\$ 400 mil*
- *locação de casas e apartamentos caiu 50% em Maio*
- *imobiliárias alugaram somente casas, e 75% por até R\$ 1 mil mensais*

Financiamentos sustentam alta na venda de imóvel na região de Ribeirão Preto

Financiamentos concedidos por bancos fizeram com que as vendas de imóveis usados tivessem alta na região de Ribeirão Preto, crescendo 20,21% em Maio frente a Abril segundo pesquisa feita com 30 imobiliárias e corretores pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci).

Foram financiados 70% dos imóveis vendidos nas 10 cidades pesquisadas, segundo maior índice desde Janeiro e só superado pelos 59,46% de março. O restante das vendas em Maio foi feito com pagamento à vista (10%) ou com pagamento parcelado pelos donos dos imóveis (20%).

“O aumento de 20,21% nas vendas de Maio é expressivo e garantiu o giro do mercado ao propiciar oportunidades de negócio com outros imóveis e a realização do sonho para quem não tinha a casa própria, e isso feito principalmente com a ajuda dos bancos, como seria normal e esperado, mas não vem acontecendo regularmente em todas as regiões do Estado”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Os imóveis mais vendidos em Maio foram os de preço final até R\$ 400 mil, somando 71,43% do total, e de padrão construtivo mais simples, standard (42,86%), situados na maioria em bairros de áreas nobres (57,14%). “Quem comprou conseguiu fazer um bom negócio porque esses imóveis, embora simples, estão em áreas valorizadas das cidades e sempre será possível fazer reformas que vão acrescentar valor às suas propriedades”, ressalta Viana Neto.

Os apartamentos superaram as casas na preferência dos compradores (57,14% a 42,86%), ambos tendo como padrão dominante dois dormitórios – 75% dos apartamentos e 66,67% das casas.

A maioria dos apartamentos tem área útil de 51 a 100 metros (75%) e uma vaga de garagem. A área útil das casas é variável, de até 50 m2, de 51 a 100 m2 e de 101 a 200 m2, todas com proporção equivalente (33,33%).

Novos inquilinos preferiram casas

A locação de residências caiu 50% em Maio comparado a Abril na região de Ribeirão Preto e quem alugou preferiu somente as casas, como já havia acontecido em Fevereiro, como apurou a pesquisa CreciSP.

O aluguel médio de 75% das casas alugadas em Maio é de até R\$ 1.000,00 e elas estão distribuídas por bairros da região central (62,5%), da periferia (25%) e de áreas nobres das 10 cidades pesquisadas (12,5%). A maioria é do padrão construtivo médio (85,71%).

As casas têm dois dormitórios (75%) ou três (25%), área útil variando entre 51 e 100 metros quadrados (75%) e entre 101 e 200 m2 (25%) e duas vagas de garagem (75%) ou uma (25%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Guariba, Jaboticabal, Monte Alto, Nuporanga, Pradópolis, Ribeirão Preto, São Simão, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	28,57%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	14,29%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	28,57%
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	14,29%
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	14,29%

Modalidade	Percentual
À Vista	10,00%

Financiamento CAIXA	30,00%
Financiamento Outros Bancos	40,00%
Direto com Proprietário	20,00%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	0,00%
NOBRE	57,14%
DEMAIS REGIÕES	42,86%

Tipo	Percentual
LUXO	28,57%
MÉDIO	28,57%
STANDARD	42,86%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	33,33%
2 Dorm.	66,67%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	33,33%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	33,33%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m ²	33,33%
51 a 100 m ²	33,33%
101 a 200 m ²	33,33%
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.	75,00%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	25,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	75,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	25,00%
301 a 400 m ²	0,00%
401 a 500 m ²	0,00%

acima de 500 m ²	0,00%
-----------------------------	-------

Locações em **Maio** na região de Ribeirão Preto

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	50,00%
751 a 1.000	25,00%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	0,00%
1.501 a 1.750	25,00%
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	62,50%
NOBRE	12,50%
DEMAIS REGIÕES	25,00%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	85,71%
STANDARD	14,29%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	75,00%

3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

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

Na região de Ribeirão Preto, não houve locação de apartamentos em maio.