

## Pesquisa CreciSP

Bauru e região

Janeiro de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### *Destaques:*

- alta de 0,40% ficou concentrada em imóveis de até R\$ 200 mil
- casas concentram vendas de Janeiro, com 75% do total
- locação tem queda de 6,25% em Janeiro, a terceira seguida
- 62,5% das locações foram de imóveis com aluguel até R\$ 1 mil

### **Vendas de imóveis usados crescem na região de Bauru após 3 meses de baixa**

Foi modesto, apenas 0,40%, mas esse aumento em Janeiro pôs fim a três meses seguidos de baixa nas vendas de imóveis usados na região de Bauru segundo pesquisa feita com 56 imobiliárias e corretores de 15 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Foram as casas os imóveis usados mais vendidos em Janeiro nesses municípios, com 75% do total, cabendo aos apartamentos 25%. A maioria desses imóveis – 64,70% - foi vendida por preços médios de até R\$ 200 mil.

Eles se distribuem por bairros de periferia (88,24%), centrais (5,88%) e de áreas nobres (5,88%). Eles são de padrão construtivo médio (68,75%) ou standard (31,25%).

Os bancos públicos e privados financiaram 57,15% dessas vendas, que tiveram ainda uma parcela de 23,81% realizada com pagamento à vista e outra de 19,05% com parcelas combinadas entre vendedores e compradores.

“É um sinal positivo, ainda que tênue, numa região que tem grande potencial econômico com indústrias e empresas de produção de alimentos, biocombustíveis, agronegócio e com iniciativas para desenvolvimento do setor de tecnologia da informação e novos negócios”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. “São segmentos da Economia que tendem a ser menos afetados por crises e restrições ao crescimento por serem essenciais à

sobrevivência das pessoas e das empresas, como é o caso das novas tecnologias de produção e comercialização”, acrescenta.

Em Bauru, por exemplo, a Sandwich Valley é uma iniciativa sem fins lucrativos que nasceu para estimular o desenvolvimento de um ecossistema de startups, empreendedorismo e inovação na cidade e região e que atua por meio da produção de conteúdo, mapeamento e realização de eventos. A prefeitura da cidade também criou em 2019 o Inova Bauru, um serviço que conta com infraestrutura e serviços voltados ao empreendedorismo, inovação e tecnologia.

### **Domínio dos 2 dormitórios**

O foco de quem comprou casa ou apartamento em Bauru e nas outras 14 cidades da região em Janeiro ficou concentrado nos imóveis usados de dois dormitórios, segundo apurou a pesquisa CreciSP.

Dentre as casas vendidas, 92,31% têm dois dormitórios e 7,69%, três quartos. A metragem de área útil delas varia de 51 a 100 metros quadrados (61,54%), de 101 a 200 m<sup>2</sup> (23,08%) e até 50 m<sup>2</sup> (15,38%). A maioria (69,23%) tem duas vagas de garagem.

Os apartamentos vendidos são todos de dois dormitórios, com área útil de até 50 m<sup>2</sup> e uma vaga de garagem.

### **Locação cai 6,25%**

A locação de imóveis residenciais caiu 6,25% na região de Bauru em Janeiro, terceiro mês seguido de queda, e ficou concentrada em imóveis com aluguel de até R\$ 1 mil (62,5% do total).

As 56 imobiliárias e corretores que responderam à pesquisa do CreciSP alugaram mais casas (96,77%) que apartamentos (25%), distribuídos por bairros de periferia (41,51%), de regiões nobres (35,85%) e centrais (22,64%). O padrão construtivo desses imóveis se divide entre médio (48,78%), luxo (29,27%) e standard (21,95%).

As casas alugadas têm um, dois ou três dormitórios (33,33% de participação cada), área útil de até 50 metros quadrados (53,33%), de 101 a 200 m<sup>2</sup> (33,33%) de 201 a 300 m<sup>2</sup> (6,67%) ou de 51 a 100 m<sup>2</sup> (6,67%). Elas contam com uma vaga de garagem

(33,33%), duas (33,33%), três vagas (13,33%) ou nenhuma vaga (20%).

Os apartamentos que foram alugados são todos de dois dormitórios, área útil de 51 a 100 metros quadrados e uma vaga de garagem.

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Arealva, Avaré, Bauru, Botucatu, Itaí, Itápolis, Itaporanga, Jaú, Lençóis Paulista, Manduri, Mineiros do Tietê, Piraju, Pirajuí, Santa Cruz do Rio Pardo e Taquaritinga.

<b>CASA / APARTAMENTO</b>	
<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	11,76%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	52,94%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	23,53%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	5,88%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	0,00%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	5,88%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	23,81%
Financiamento CAIXA	42,86%
Financiamento Outros Bancos	14,29%
Direto com Proprietário	19,05%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	5,88%
NOBRE	5,88%
DEMAIS REGIÕES	88,24%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
-------------	-------------------

LUXO	0,00%
MÉDIO	68,75%
STANDART	31,25%

### Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	92,31%
3 Dorm.	7,69%
4 Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	30,77%
2 vagas	69,23%
3 vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	15,38%
51 a 100 m <sup>2</sup>	61,54%
101 a 200 m <sup>2</sup>	23,08%
201 a 300 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%
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 <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%

#### Locações em Janeiro em Bauru

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	6,25%
501 a 750	43,75%
751 a 1.000	12,50%
1.001 a 1.250	12,50%
1.251 a 1.500	6,25%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	6,25%
2.001 a 2.500	0,00%
2.501 a 3.000	6,25%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	6,25%

Região	Percentual
CENTRAL	22,64%
NOBRE	35,85%
DEMAIS REGIÕES	41,51%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	29,27%
MÉDIO	48,78%
STANDARD	21,95%

### Casas Alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	33,33%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	20,00%
1 vaga	33,33%
2 vagas	33,33%
3 vagas	13,33%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	53,33%
51 a 100 m <sup>2</sup>	6,67%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,33%
201 a 300 m <sup>2</sup>	6,67%
301 a 400 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%
---------	-------

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

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