

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Janeiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Janeiro marca queda em vendas e locações em Marília

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2024, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2023 em Marília e região.

Foram consultadas 6 imobiliárias das cidades de Marília, Ourinhos, Paraguaçu Paulista e Assis.

As vendas apresentaram queda de 75% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 30%.

“Os números negativos desse início de ano são apenas pontuais. Muitas pessoas vêm optando por morar na região pelas boas oportunidades que ela oferece nos mais diversos setores econômicos, além da qualidade de vida que também desperta o interesse de investidores. Dessa forma, acreditamos que o segmento imobiliário também tende a crescer ao longo do ano, revertendo esse quadro inicial”, relatou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 50%; apartamentos: 50%

Locações:

Casas: 25%; Apartamentos: 75%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 300 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

100% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 0% nas regiões centrais e 0% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 50% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 25% diretamente pelos proprietários, 25% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.000,00, para imóveis de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 2.500,00 para imóveis de 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (50%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% não informaram a razão da mudança, 66,7% optaram por aluguéis mais baratos, 33,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

Casas vendidas

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	100,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%

De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

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

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

Aptos vendidos

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	100,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%

De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

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

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	0,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	100,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	25,0%

Financiamento CAIXA	50,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	25,0%
Consórcios	0,0%

Locações em Janeiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	100,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

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

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

Aptos Alugados

Valor Aluguel Apartamento	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	50,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	50,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%

3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

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

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	50,0%
Depósito Caução	25,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	25,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	25,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	33,3%
Mudou para um aluguel mais barato	66,7%

Mudou sem dar justificativa	0,0%
-----------------------------	------

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 75%	-30%