

Pesquisa CreciSP

Marília e região

Julho de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

*Destaques:*

- *venda caiu 63,06% e casas somaram 80% das residências vendidas*
- *66,67% dos imóveis usados foram vendidos por até R\$ 200 mil*
- *locação teve queda de 37,96% em Julho sobre Junho, mostra pesquisa*
- *em sete cidades, casas representaram 93,75% dos imóveis alugados*

### **Casas são mais vendidas e alugadas com mercados em queda na região de Marília**

As vendas de imóveis usados caíram 63,06% em Julho na comparação com Junho na região de Marília, revelou pesquisa feita com 22 imobiliárias e corretores de sete cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). A locação de casas e apartamentos também teve queda, de 37,96%, de Junho para Julho.

Outra característica comum aos dois mercados em Julho foi a prevalência das casas sobre os apartamentos: elas somaram 80% dos imóveis vendidos e 93,75% dos alugados. Nessa região, elas chegaram a representar 100% das unidades vendidas em Março e Abril e 100% das alugadas em Janeiro e Abril.

“As casas costumam ter mais espaço, área útil maior e, em cidades menores, a questão da segurança é menos crítica que nos grandes centros, o que leva muitos compradores e inquilinos a optar por elas”, argumenta José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, ao justificar a preferência por esse tipo de imóvel.

Somando casas e apartamentos, os imóveis mais vendidos foram os de até R\$ 200 mil em Julho, com 66,67% do total, a maioria deles localizado em bairros de periferia (66,76%) e de padrão construtivo standard (60%).

As vendas foram feitas com financiamento da Caixa Econômica Federal (44,44%), único banco a fazer esse tipo de operação nessas sete cidades em Julho, ou com pagamento à vista (33,33%) ou parcelado pelos donos dos imóveis (22,22%).

As casas que foram vendidas têm dois dormitórios (50%) ou três (50%) e a maioria conta com área útil entre 51 e 100 metros quadrados (50%) e uma vaga de garagem (75%).

Os apartamentos são todos de dois dormitórios, uma vaga de garagem e área útil de até 50 metros quadrados.

## Aluguel de até R\$ 1,250 mil

Imóveis com aluguel de até R\$ 1.250,00 representaram 58,33% das novas locações de Julho na região de Marília, segundo as 22 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP. São casas (93,75%) e apartamentos (6,25%) que se distribuem por bairros de periferia (52,94%), centrais (35,29%) e de regiões nobres (11,76%). A maioria (61,54%) é do padrão construtivo médio.

As formas de garantia do pagamento do aluguel em casa de inadimplência adotadas nos contratos foram o fiador (75%), o depósito de três aluguéis (12,5%) e o seguro de fiança (12,5%).

Foram alugadas casas com dois dormitórios (36,36%), um (27,27%) e três (36,36%), a maioria delas com área útil medindo entre 51 e 100 metros quadrados (54,55%) e dispendo de uma vaga de garagem (36,36%) ou duas (36,36%).

Os apartamentos alugados têm, todos, apenas um dormitório, área útil de 51 a 100 metros quadrados e não têm garagem.

As cidades pesquisadas pelo CreciSP foram Assis, Cândido Mota, Lins, Marília, Ourinhos, Palmital e Pompéia.

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	66,67%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	33,33%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
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%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	33,33%
Financiamento CAIXA	44,44%
Financiamento Outros Bancos	0,00%

Direto com Proprietário	22,22%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	16,67%
NOBRE	16,67%
DEMAIS REGIÕES	66,67%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	40,00%
STANDART	60,00%

### Casas Vendidas

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

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	75,00%
2 vagas	25,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,00%

101 a 200 m <sup>2</sup>	25,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Vendidos**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
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%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

Locações em **Julho** na região de Marília

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	8,33%
501 a 750	33,33%
751 a 1.000	8,33%
1.001 a 1.250	8,33%
1.251 a 1.500	25,00%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	8,33%
2.501 a 3.000	8,33%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	35,29%
NOBRE	11,76%
DEMAIS REGIÕES	52,94%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	7,69%
MÉDIO	61,54%
STANDART	30,77%

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
FIADOR	75,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	12,50%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	12,50%
OUTROS	0,00%

## Casas Alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	27,27%
2 Dorm.	36,36%
3 Dorm.	36,36%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	18,18%
1 vaga	36,36%
2 vagas	36,36%
3 vagas	9,09%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	27,27%
51 a 100 m <sup>2</sup>	54,55%
101 a 200 m <sup>2</sup>	18,18%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

## Apartamentos Alugados

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	100,00%
2 Dorm.	0,00%
3 Dorm.	0,00%

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

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	100,00%
1 vaga	0,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais 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%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%