

Pesquisa CRECISP

## **Bauru e Região**

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Acumulado em vendas e locações**

#### **permanece positivo em fevereiro**

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

Foram consultadas 8 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Agudos, Avaré, Bauru, Bernardino De Campos, Botucatu, Cabrália Paulista, Duartina, Lençóis Paulista, Manduri, Óleo, Pederneiras.

As vendas apresentaram alta de 171,67% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 0,37%.

“Todos os investimentos que vem sendo feitos na região repercutem no aumento do interesse de investidores e moradores para Bauru e as cidades próximas. Com isso, vendas e locações acumulam alta já no segundo mês do ano e a expectativa é que permaneçam crescendo durante 2024”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

### **Vendas**

Casas: 55,6%; apartamentos: 44,4%

### **Locações:**

Casas: 66,7%; Apartamentos: 33,3%

### **Vendas em Fevereiro**

A média de valores das casas vendidas no período ficou em até R\$ 200 mil. A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 600 mil, com 3 dormitórios, e área útil de até 200 m<sup>2</sup>.

44,4% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 0% nas regiões centrais e 55,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 27,3% foram financiadas pela CAIXA, 9,1% por outros bancos, 27,3% diretamente pelos proprietários, 27,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 9,1% no período.

### **Locações em Fevereiro**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 2.000,00, para imóveis de 4 dormitórios com 100 até 300 m<sup>2</sup> de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 1.500,00 para imóveis de 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (54,5%), na região central (9,1%) e nos bairros mais nobres (36,4%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% não informaram a razão da mudança, 10% optaram por aluguéis mais baratos, 50% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Fevereiro**

#### **Casas vendidas**

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	50,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
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	25,0%
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	25,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	25,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	25,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	25,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%

acima de 500 m <sup>2</sup>	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	25,0%
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	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	50,0%
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	25,0%
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%

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	25,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Casas e aptos vendidos**

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	0,0%
Nobre	55,6%
Demais Regiões	44,4%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	27,3%
Financiamento CAIXA	27,3%
Financiamento Outros Bancos	9,1%
Direto com Proprietário	27,3%

Consórcios	9,1%
------------	------

## Locações em Fevereiro

### 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	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	50,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	50,0%
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.	0,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	100,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%

51 a 100 m <sup>2</sup>	0,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	50,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	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	33,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
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	33,3%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	33,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	18,2%
Depósito Caução	36,4%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	45,5%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	9,1%
Nobre	36,4%
Demais Regiões	54,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	50,0%
Mudou para um aluguel mais barato	10,0%
Mudou sem dar justificativa	40,0%

### Evolução de venda e locação



<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Loações</b>
<b>Janeiro</b>	- 2,74%	+ 147,50%
<b>Fevereiro</b>	+171,67%	-0,36%
<b>Total</b>	+168,93%	+147,14%