

Pesquisa CreciSP

Presidente Prudente e região
Abril de 2022
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- *Em Janeiro, 100% das vendas foram de casas; em Abril, 66,67%*
- *66% dos imóveis usados foram vendidos em Abril por até R\$ 200 mil*
- *Em Abril e Fevereiro, 100% das locações foram de casas*
- *todas as residências alugadas em Abril têm aluguel de até R\$ 1 mil*

Casas chegam a ter 100% da preferência de quem compra e aluga em Presidente Prudente

Casas, e não apartamentos, têm sido o tipo de imóvel usado preferido de quem compra ou aluga na região de Presidente Prudente, chegando a representar até 100% das transações feitas por imobiliárias e corretores. Essa opção se mantém evidente desde Janeiro nas pesquisas feitas mensalmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Em Abril, segundo o levantamento feito com 12 imobiliárias e corretores de Presidente Prudente e outras cinco cidades, 66,67% dos imóveis vendidos foram casas e 33,33%, apartamentos. Em Fevereiro, as casas somaram 81,82% do total de residências vendidas e os apartamentos, 18,18%. Em Janeiro, 100% das vendas foram de casas.

Ainda em Abril, somente casas foram alugadas nessa região, o que aconteceu também em Fevereiro. Em Janeiro, o percentual de casas locadas atingiu 88,89% e o de apartamentos, 11,11%. As imobiliárias e corretores consultados não registraram vendas e locação em Março.

“Fez bom negócio quem comprou imóvel usado nessas cidades em Abril, especialmente os que optaram pelas casas”, resume José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, ao ressaltar as características dos imóveis vendidos: “Comprou-se mais espaço por um preço menor que os encontrados em outras regiões do Estado pesquisadas pelo CreciSP”.

Somadas as casas e os apartamentos vendidos, 66,67% se enquadraram nas faixas de preços de até R\$ 200 mil, cerca de R\$ 100 mil a menos que a maioria das vendas registradas pelo CreciSP em regiões como as de Santo André, Santos e Ribeirão Preto, entre outras. Outros dados relevantes destacados por Viana Neto são a localização e o padrão desses imóveis.

“A maioria não está em bairros da periferia, como costuma acontecer com imóveis com preços desses níveis, mas nas áreas centrais, localização de 50% deles, e o padrão construtivo de 60% é médio e de 40% é luxo, não havendo nenhum imóvel do padrão mais simples, o standard”, frisa Viana Neto. Ele

ênfatiza ainda que todas as casas vendidas têm três dormitórios, metragem de área útil de 201 a 300 metros quadrados (50%) ou de 301 a 400 m² (50%) e duas vagas de garagem (50%) ou uma (50%).

Com essa média de preços de até R\$ 200 mil, 22,22% dos compradores conseguiram fazer a compra pagando à vista e outros 33,33% em parcelas fixadas de comum acordo com os proprietários. Os bancos tiveram participação minoritária, de 44,44%, o que contribuiu para a queda de 26,88% nas vendas de Abril comparadas às de Fevereiro.

Na locação, somente casas

Em Abril, todas as casas alugadas pelas 12 imobiliárias consultadas pelo CreciSP nas seis cidades da região de Presidente Prudente, nas quais não se alugaram apartamentos, têm aluguel mensal contratado de até R\$ 1 mil. O volume de imóveis alugados em Abril foi 33,33% maior que o de Fevereiro.

Essas casas estão espalhadas por bairros centrais (50%), de periferia (33,33%) ou de regiões nobres (16,67%) e são do padrão construtivo standard (60%) ou médio (40%).

Metade das casas tem três dormitórios e as restantes contam com dois (25%) ou um quarto (25%). Também a metade dessas residências tem área útil de até 50 metros quadrados, sendo as demais com espaço útil entre 51 e 100 m² (25%) e de 101 a 200 m² (25%). Em 50% delas, o inquilino vai dispor de apenas uma vaga de garagem, em 25% de duas e nas restantes 25% não há vaga para carro.

As cidades pesquisadas pelo CreciSP foram Álvares Machado, Dracena, Osvaldo Cruz, Presidente Prudente, Rancharia e Teodoro Sampaio.

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

Modalidade	Percentual
À Vista	22,22%
Financiamento CAIXA	33,33%
Financiamento Outros Bancos	11,11%
Direto com Proprietário	33,33%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	50,00%
NOBRE	16,67%
DEMAIS REGIÕES	33,33%

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

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	0,00%
3 Dorm.	100,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	50,00%
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	0,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	50,00%
301 a 400 m ²	50,00%
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.	100,00%
3 Dorm.	0,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
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%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	100,00%
51 a 100 m ²	0,00%

101 a 200 m ²	0,00%
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%

Locações em Abril na região de Presidente Prudente

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	25,00%
501 a 750	25,00%
751 a 1.000	25,00%
1.001 a 1.250	25,00%
1.251 a 1.500	0,00%
1.501 a 1.750	0,00%
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	50,00%
NOBRE	16,67%
DEMAIS REGIÕES	33,33%

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

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	25,00%
2 Dorm.	25,00%
3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	25,00%
1 vaga	50,00%
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 ²	50,00%
51 a 100 m ²	25,00%
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 Presidente Prudente, não houve locação de apartamentos em Abril.