

Pesquisa CreciSP

Ribeirão Preto e região

Agosto de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- 70% das vendas de casas e apartamentos foram financiadas por bancos
- 62,5% dos imóveis usados foram vendidos por preços médios de até R\$ 300 mil
- imóveis que mais foram alugados têm aluguel mensal de até R\$ 1.250,00
- novos inquilinos preferiram os apartamentos (62,50%) às casas (37,50%)

Venda de imóveis cresce 234% e locação tem alta de 136% na região de Ribeirão Preto

As vendas de imóveis usados aumentaram 234,69% em Agosto frente a Julho na região de Ribeirão Preto, quebrando o recorde anterior, de 227,56%, registrado em Junho, segundo pesquisa feita com 26 imobiliárias e corretores da região de Ribeirão Preto.

A locação de imóveis residenciais cresceu 136,15% em Agosto e, mesmo não superando o recorde de 325% registrado em Março, deu contribuição significativa para que o saldo acumulado em oito meses ficasse positivo em 430,15%. Já as vendas acumulam saldo positivo de 422,38%.

As vendas em Agosto foram impulsionadas pelos financiamentos bancários, responsáveis por 70% das transações, ficando o restante dividido entre as vendas à vista (15%), em parcelas pagas pelos proprietários (10%) e por carta de crédito de consórcios (5%). Foi a primeira vez que a pesquisa registrou esse tipo de operação na região, que vem tendo participação nula ou marginal em quase todas as regiões do Estado.

Os imóveis mais vendidos em Ribeirão Preto e outras quatro cidades foram os de preços médios até R\$ 300 mil (62,5% do total), a maioria situadas em bairros nobres (57,89%) e de padrão construtivo simples, standard (65,22%). Foram vendidos mais apartamentos (55%) do que casas (45%). A maioria desses imóveis tem dois dormitórios, duas ou uma vaga de garagem e área útil variável entre 51 e 200 metros quadrados (casas) e até 100 m² (apartamentos).

Aluguel de R\$ 1.250,00

Os preços de aluguéis que predominaram em Agosto foram os de até R\$ 1.250,00, somando 57,15% dos imóveis alugados, e os apartamentos tiveram a preferência dos novos inquilinos (62,50%). Todas essas novas locações se dividiram igualmente entre bairros nobres e de periferia, sendo a maioria do padrão construtivo standard (50%), segundo a pesquisa CreciSP.

Todas as casas alugadas têm dois dormitórios, área útil de 51 a 100 metros quadrados e 66,67% delas contam com três vagas de garagem. A maioria

dos apartamentos conta com dois dormitórios (50%), uma vaga de garagem (75%) e área útil de até 100 m2.

Em caso de inadimplência, o aluguel de todos esses imóveis está garantido por fiador (50%), seguro de fiança (37,50%) e depósito de três aluguéis (12,50%).

“PIB de respeito”

“Esses resultados são a comprovação da pujança e do potencial econômico da região com sua grande base produtiva agroindustrial, industrial e de serviços, todos grandes geradores de empregos, merecendo destaque Ribeirão Preto e seu PIB de respeito”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Em Julho, segundo a gestão municipal, dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério da Economia mostraram que a geração de vagas em Ribeirão Preto foi maior que a do Estado de São Paulo e do Brasil, mesmo desempenho dos últimos 12 meses.

O Produto Interno Bruto de **Ribeirão Preto** foi de R\$ 35,3 bilhões em 2019, segundo a Fundação Seade e o IBGE. Com uma população de 694 mil habitantes, coube a cada morador um PIB per capita de R\$ 52 mil. Guarulhos, com PIB de R\$ 65 bilhões e população de 1,372 milhão de habitantes, tem um PIB per capita menor, de R\$ 48,6 mil.

A tendência é que Ribeirão Preto continue crescendo, com novas empresas e ampliação de indústrias já instaladas há bastante tempo na cidade, como é exemplo a Nestlé Purina, que inaugurou em 1973 uma fábrica de alimentos secos para cães e gatos e já investiu mais de R\$ 1 bilhão nos últimos cinco anos, segundo informação da administração municipal.

Em Julho último, a empresa apresentou sua nova área de produção na qual investiu R\$ 120 milhões e que gerou a criação de 400 novos empregos, segundo divulgou a administração municipal. Na ocasião, a empresa anunciou um novo plano de expansão com a aquisição de um terreno de 30 mil metros quadrados anexo à fábrica, num investimento estimado de cerca de R\$ 200 milhões.

“Investimentos desse porte não beneficiam apenas uma cidade, mas toda uma região e uma ampla cadeia de atividades econômicas e que acaba também repercutindo no mercado imobiliário, seja para a locação, seja para a compra e venda”, resume Viana Neto.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%

De R\$ 101 a R\$ 200 mil	31,25%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	31,25%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	31,25%
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	6,25%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	15,00%
Financiamento CAIXA	55,00%
Financiamento Outros Bancos	15,00%
Direto com Proprietário	10,00%
Consórcios	5,00%

Região	Percentual
CENTRAL	0,00%
NOBRE	57,89%
DEMAIS REGIÕES	42,11%

Tipo	Percentual
LUXO	8,70%
MÉDIO	26,09%
STANDART	65,22%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	12,50%
2 Dorm.	62,50%
3 Dorm.	25,00%

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

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	25,00%
2 vagas	50,00%
3 vagas	25,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,50%
51 a 100 m ²	25,00%
101 a 200 m ²	37,50%
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 Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	75,00%
3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	87,50%

2 vagas	12,50%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,50%
51 a 100 m ²	62,50%
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 **Agosto** na região de Ribeirão Preto

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	0,00%
751 a 1.000	42,86%
1.001 a 1.250	14,29%
1.251 a 1.500	14,29%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	14,29%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	14,29%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	0,00%
NOBRE	50,00%
DEMAIS REGIÕES	50,00%

Tipo	Percentual
LUXO	12,50%
MÉDIO	37,50%
STANDART	50,00%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	50,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	12,50%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	37,50%
OUTROS	0,00%

Casas Alugadas

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	0,00%
2 vagas	33,33%
3 vagas	66,67%
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	100,00%
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%

Apartamentos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	25,00%
2 Dorm.	50,00%
3 Dorm.	25,00%
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 ²	50,00%
51 a 100 m ²	50,00%
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%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-46,13%	61,11%
Fevereiro	85,59%	-62,50%
Março	6,24%	325%
Abril	-42,50%	83,33%
Mai	20,21%	-50%
Junho	227,56%	-14,29%
Julho	-63,28%	-48,75%
Agosto	234,69%	136,25%