

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Fevereiro 2024

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas continuam em baixa, mas locações reagem

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 São José do Rio Preto e região.

Foram consultadas 7 imobiliárias das cidades de Bady Bassitt, Catanduva, Olimpia e São José Do Rio Preto.

As vendas apresentaram queda de 2,80% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 75%.

“O índice negativo de locação de janeiro já se reverteu, mostrando aquecimento nesse segmento. A expectativa é de que isso também aconteça com as vendas, para que o semestre seja bem promissor”, analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 80%; apartamentos: 20%

Locações:

Casas: 60%; Apartamentos: 40%

Vendas em Fevereiro

As casas vendidas tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

Os apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 250 mil, com 3 dormitórios, e área útil de até 200 m².

60% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 0% nas regiões centrais e 40% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 28,6% foram financiadas pela CAIXA, 14,3% por outros bancos, 14,3% diretamente pelos proprietários, 42,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Fevereiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas ficou em até R\$ 1.000,00, para imóveis de 1 a 3 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A faixa de preço de locação de apartamentos ficou em até R\$ 5.000,00 para imóveis de 3 dormitórios com até 200 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (37,5%), na região central (37,5%) e nos bairros mais nobres (25%).

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

Vendas em Fevereiro

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	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	50,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	25,0%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
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	0,0%
101 a 200 m ²	100,0%
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	40,0%
Demais Regiões	60,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	42,9%
Financiamento CAIXA	28,6%
Financiamento Outros Bancos	14,3%
Direto com Proprietário	14,3%
Consórcios	0,0%

Locações em Fevereiro

Casas alugadas

Valor Aluguel Casa	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	33,3%
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	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.	33,3%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	33,3%
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	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	100,0%

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
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	0,0%
101 a 200 m ²	100,0%
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	16,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	33,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	37,5%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	37,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	66,7%
Mudou sem dar justificativa	33,3%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-42,86%	-15%
Fevereiro	-2,80%	+75,0%
Total	-45,66%	+60%