

Pesquisa CreciSP
Presidente Prudente e região
Fevereiro 2023
Imóveis residenciais usados
Venda e Locação

Destaques:

- *imóveis mais vendidos em Janeiro foram os de até R\$ 150 mil*
- *vendas foram feitas à vista ou parceladas pelos donos dos imóveis*
- *com queda de 85,42%, somente casas foram alugadas em Janeiro*
- *aluguel médio nas cidades variou de R\$ 751,00 a R\$ 1.000,00*

Venda cresce 10% com imóvel mais barato em Presidente Prudente e Teodoro Sampaio

Sem financiamento de bancos públicos ou privados, mas com preços menores que a média dos últimos meses, as vendas de imóveis usados cresceram 10% em Fevereiro frente a Janeiro nas cidades de Presidente Prudente e Teodoro Sampaio, na região Oeste do Estado de São Paulo.

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) com seis imobiliárias e corretores das duas cidades apurou que somente apartamentos foram vendidos em Fevereiro, e destes, 50% com pagamento à vista e 50% em parcelas combinadas diretamente com os proprietários. Não houve registro de financiamentos e vendas por consórcio imobiliário.

Todos os apartamentos foram vendidos por preços entre R\$ 101 mil e R\$ 150 mil, menor média desde Janeiro do ano passado segundo os dados levantados nas pesquisas mensais do CreciSP. “Parece uma anomalia, mas na região de Presidente Prudente os financiamentos sempre foram inferiores às vendas feitas à vista ou parceladas, mesmo com preços médios maiores que os de Fevereiro”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

“Os juros que estão sendo cobrados nos financiamentos impedem que muita gente tenha acesso a esse tipo de crédito, o que limita a expansão das vendas e restringe os negócios a uma faixa de preços mais limitada”, acrescenta. Em 2022, as vendas de imóveis usados fecharam o ano com saldo negativo de 3,62%.

Só 2 dormitórios

Os apartamentos vendidos em Fevereiro em Presidente Prudente e Teodoro Sampaio são todos de dois dormitórios e com área útil média de 51 a 100 metros quadrados.

Segundo a pesquisa CreciSP, esses imóveis se distribuem igualmente por bairros de periferia, de regiões nobres e de áreas centrais, com 33,3% de participação cada.

Locação residencial tem queda de 85,42%

A locação de residências foi 85,42% menor em Fevereiro comparado a Janeiro nas cidades de Presidente Prudente e Teodoro Sampaio.

As seis imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP alugaram somente casas nesse mês, repetindo-se o que aconteceu em quatro meses do

ano passado. Em Janeiro último, as casas representaram 83% das locações e os apartamentos, 17%.

Em Fevereiro, o aluguel das casas variou de R\$ 751,00 a R\$ 1.000,00. Todas têm três dormitórios e área útil medindo entre 101 e 200 metros quadrados e estão situadas em bairros de periferia das duas cidades.

Todos os novos inquilinos apresentaram como garantia em caso de inadimplência o pagamento de três aluguéis. As imobiliárias também relataram que todos os inquilinos que rescindiram contrato em Fevereiro o fizeram para se mudar para imóvel com aluguel mais caro.

Vendas em Fevereiro

Apartamentos Vendidos

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	100,0%
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	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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
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	100,0%
101 a 200 m ²	0,0%
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%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	33,3%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	33,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
--	-------------------

À Vista	50,0%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	50,0%
Consórcios	0,0%

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	100,0%
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	0,0%

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%

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito Caução	100,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	100,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	100,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%

Mudou sem dar justificativa	0,0%
-----------------------------	------

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 26,52%	- 6,06%
Fevereiro	+10%	-85,42%
Acumulado	-16,52%	-91,48%