

Pesquisa CreciSP

Janeiro de 2022

Araçatuba e região

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- vendas parceladas 'empatam' com as financiadas por bancos
- casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 200 mil
- 75% das novas locações tem aluguel mensal de até R\$ 1.750,00
- imobiliárias alugaram mais casas (75%) que apartamentos (25%)

Vendas de imóveis usados caem 39,68% e locação encolhe 56,85% em Araçatuba

Os mercados de imóveis usados e de locação residencial registraram forte recuo em Janeiro em Araçatuba e cidades da região, com queda de 39,68% no volume de casas e apartamentos vendidos e de 56,85% no de alugadas comparado a Dezembro. A retração foi detectada em pesquisa feita com 26 imobiliárias e corretores pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Somente casas foram vendidas em Janeiro, com “empate” entre as vendas feitas com financiamento de bancos (42,86%) e as de pagamento parcelado pelos donos de imóveis (42,86%). As vendas à vista somaram 14,29%. “É uma evidente distorção de mercado os proprietários se verem praticamente obrigados a assumir o papel dos bancos, recebendo a prazo o que poderiam receber à vista”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Essa distorção, de vendas à vista e parceladas pelos donos dos imóveis superarem as financiadas por bancos, é “causa principal da queda de vendas nessa e em outras regiões pois, mesmo com redução de poder aquisitivo e aperto no orçamento, as famílias, se conseguem empréstimo, não hesitam em trocar o aluguel pela prestação da casa própria, ainda que o imóvel seja menor, mais distante e mais simples”, destaca Viana Neto.

Sem o financiamento, a opção por imóveis mais baratos se transforma em opção preferencial de compra. Em Araçatuba e região, 100% das residências vendidas em Janeiro têm preços de até

R\$ 200 mil. A particularidade, no caso, é que sendo cidades do Interior, os preços naturalmente são menores mesmo em lugares mais valorizados e as metragens maiores do que em grandes centros.

As casas vendidas na região de Araçatuba têm dois dormitórios (75%) ou três (25%), dispõem de área útil variando de 51 a 100 metros quadrados (75%) e de 201 a 300 m² (25%) e metade delas tem uma vaga de garagem, 25% não têm nenhuma e 25% têm três.

Preços dos aluguéis novos chegam a até R\$ 1.750,00

As 26 imobiliárias que responderam à consulta do CreciSP na região de Araçatuba alugaram em Janeiro mais casas (75%) do que apartamentos (25%). Com participação de 75% nos contratos de locação, os aluguéis médios de até R\$ 1.750,00 foram a opção dominante entre os novos inquilinos.

Metade desses imóveis está em bairros centrais e metade em bairros de periferia. Todos são do padrão construtivo médio.

As casas têm um dormitório (66,67%) ou três (33,33%) e área útil que varia de 101 a 200 metros quadrados (33,33%), de 201 a 300 m² (33,33%) e com até 50 m² (33,33%).

Os apartamentos alugados têm, todos eles, três dormitórios, duas vagas de garagem e área útil de 201 a 300 m².

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Araçatuba, Aurifloma, Birigui, Ilha Solteira e Santa Fé do Sul.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	25,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	75,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	0,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	14,29%
Financiamento CAIXA	28,57%
Financiamento Outros Bancos	14,29%
Direto com Proprietário	42,86%

Região	Percentual
CENTRAL	11,11%
NOBRE	55,56%
DEMAIS REGIÕES	33,33%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	66,67%
STANDARD	33,33%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	75,00%
3 Dorm.	25,00%
4 Dorm.	0,00%

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

4 vagas	0,00%
---------	-------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,00%
51 a 100 m ²	75,00%
101 a 200 m ²	0,00%
201 a 300 m ²	25,00%
301 a 400 m ²	0,00%

Locações em **Janeiro** na região de Araçatuba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	25,00%
501 a 750	25,00%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	0,00%
1.501 a 1.750	25,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	25,00%

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

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDARD	0,00%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	66,67%
2 Dorm.	0,00%
3 Dorm.	33,33%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	66,67%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,33%
51 a 100 m ²	0,00%
101 a 200 m ²	33,33%
201 a 300 m ²	33,33%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	0,00%
3 Dorm.	100,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%

1 vaga	0,00%
2 vagas	100,00%
3 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	100,00%