

Pesquisa CreciSP

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

*Destaques:*

- *casas e apartamentos de até R\$ 400 mil somaram 66,63% das vendas*
- *Caixa Econômica Federal (CEF) financiou 52,63% dos imóveis vendidos*
- *vendas caíram 11,46% na comparação de Julho com Junho*
- *queda na locação de residências foi de 50% em seis cidades pesquisadas*

### **Preços dos imóveis mais vendidos sobem para até R\$ 400 mil na região de Presidente Prudente**

O mercado de imóveis usados da região de Presidente Prudente, no Oeste do Estado de São Paulo, registrou em Julho alta expressiva nos preços dos imóveis usados mais vendidos, que passaram das faixas de até R\$ 200 mil em média para até R\$ 400 mil segundo pesquisa feita com 11 imobiliárias e corretores de seis cidades. Essa última faixa de preços médios somou 63,63% das casas e apartamentos vendidos no mês.

São os preços mais altos registrados nos meses em que houve registro de vendas entre as imobiliárias e os corretores que o CreciSP consulta regularmente. “Os números disponíveis consolidados pelas pesquisas desde o início do ano deixam transparecer que essa alta se relaciona com o volume de financiamentos liberados pela Caixa Econômica Federal”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

“O financiamento permite que o interessado na compra de imóvel possa complementar poupança própria para comprar casa ou apartamento de maior valor, o que não significa que mais financiamentos será necessariamente igual a mais imóveis vendidos”, explica Viana Neto.

Essa “relação inexistente”, como a define o presidente do CreciSP, ficou evidente na região em Julho. As vendas caíram 11,46% na comparação com Junho, com opção quase majoritária dos compradores pelas casas (93,75%).

### **Casas de 3 quartos**

As casas e os poucos apartamentos vendidos (6,25%) em Julho se distribuem por bairros de periferia de Presidente Prudente e demais cinco cidades (38,1%), de áreas nobres (33,33%) e de regiões centrais (28,57%). O padrão construtivo da maioria é médio (62,5%).

Segundo a pesquisa CreciSP, 70% das casas vendidas em Julho têm três dormitórios, também somam 70% as que têm área útil variável entre 101 e 400 metro quadrados e 50% têm duas vagas de garagem.

Os apartamentos têm dimensões menores: todos têm dois dormitórios, duas vagas de garagem e área útil medindo entre 51 e 100 metros quadrados.

### **Casa foi a opção dos novos inquilinos**

A locação de imóveis residenciais na região de Presidente Prudente caiu 50% em Julho comparado a Junho e os novos inquilinos preferiram alugar somente casas, segundo as 11 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP.

Os aluguéis médios se dividiram em duas faixas de preços: 50% até R\$ 750,00 mensais e 50% entre R\$ 1.251,00 e R\$ 1.500,00.

Esses imóveis estão localizados em bairros de periferia (57,14%), centrais (28,57%) e nobres (14,29%) e 58,33% têm padrão construtivo médio.

Metade das casas alugadas tem dois dormitórios e metade tem três. A área útil varia entre 201 e 400 metros quadrados (50% delas) e até 100 m<sup>2</sup> (50%). A maioria tem duas vagas de garagem (50%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades Dracena, Inúbia Paulista, Junqueirópolis, Osvaldo Cruz, Presidente Prudente e Rancharia.

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	27,27%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	18,18%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	18,18%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	9,09%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	9,09%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	9,09%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	9,09%
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%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	26,32%

Financiamento CAIXA	52,63%
Financiamento Outros Bancos	0,00%
Direto com Proprietário	21,05%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	28,57%
NOBRE	33,33%
DEMAIS REGIÕES	38,10%

Tipo	Percentual
LUXO	25,00%
MÉDIO	62,50%
STANDART	12,50%

### Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	10,00%
2 Dorm.	20,00%
3 Dorm.	70,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	10,00%
1 vaga	30,00%
2 vagas	50,00%
3 vagas	10,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m <sup>2</sup>	10,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	20,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	30,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	20,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	20,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

### **Apartamentos Vendidos**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
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%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	0,00%
2 vagas	100,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	100,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%

acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%
-----------------------------	-------

### Locações em Julho na região de Presidente Prudente

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	50,00%
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	28,57%
NOBRE	14,29%
DEMAIS REGIÕES	57,14%

Tipo	Percentual
LUXO	16,67%
MÉDIO	58,33%
STANDART	25,00%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	50,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	0,00%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	40,91%
OUTROS	9,09%

## Casas Alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	50,00%
3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

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

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,00%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,00%
201 a 300 m <sup>2</sup>	25,00%
301 a 400 m <sup>2</sup>	25,00%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,00%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,00%

## Apartamentos Alugados

Na região de Presidente Prudente, não houve locação de apartamentos em Julho.