

Pesquisa CreciSP

Marília e região

Agosto de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- financiamentos subiram de 44,44% para 62,50% e impulsionaram as vendas
- 66,67% das casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 200 mil
- 57,15% das novas locações de Agosto têm aluguel mensal de até R\$ 1 mil
- Marília, Ourinhos e Garça têm obras que vão valorizar o mercado imobiliário

Venda de imóveis cresce 395% e locação tem aumento de 102% na região de Marília

Sob impulso dos financiamentos bancários, que subiram de 44,44% em Julho para 62,50% em Agosto, as vendas de imóveis usados cresceram 395% em Agosto frente a Julho na região de Marília segundo pesquisa feita com nove imobiliárias e corretores de cinco cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

O restante das vendas em Agosto se deu com pagamento à vista (12,5%) ou de forma parcelada pelos proprietários dos imóveis (25%). Os imóveis mais vendidos foram os de até R\$ 200 mil, somando 66,67% das vendas totais, e divididos igualmente entre casas e apartamentos. A maioria dessas residências tem padrão construtivo médio (66,67%) e se distribuem por bairros centrais (41,67%), de periferia (41,67%) e de áreas nobres (16,67%).

As casas mais vendidas foram as de dois ou três dormitórios com uma, duas ou sem vaga de garagem e área útil de 101 a 200 metros quadrados (66,67% delas) ou até 50 m² (33,33%). Os apartamentos são todos de dois dormitórios, uma vaga de garagem e área útil de até 50 m² (66,67%) ou de 51 a 100 m² (33,33%).

A locação de residências também teve aumento expressivo em Agosto, de 102,50%, e ficou concentrada em casas (94,44%) e apartamentos (5,56%) com aluguel mensal de até R\$ 1.000,00 – preço estabelecido em 57,15% dos novos contratos.

Segundo as nove imobiliárias e corretores informaram ao CreciSP, quase 80% das residências alugadas (78,95%) estão em bairros de periferia e 55,56% delas são do padrão construtivo médio.

Metade das casas que foram alugadas tem três dormitórios e duas vagas de garagem e 66,66% contam com área útil medindo entre 51 e 200 metros quadrados. Já os apartamentos, todos eles, têm dois dormitórios, uma vaga de garagem e área útil de 51 a 200 m².

O fiador foi a principal forma de garantia contra a inadimplência utilizada nesses novos contratos (52,38%), seguido pelo depósito de três aluguéis (19,05%), o seguro de fiança (14,29%) e outras formas de fiança (14,29%).

As cidades pesquisadas pelo CreciSP foram Garça, Maracaí, Marília, Ourinhos e Tupã.

“Região em franca expansão e com oportunidades em várias cidades”

“É uma região em franca expansão, de comércio e serviços em crescimento, e com novas empresas se instalando ou se preparando para se instalar em distritos industriais que estão sendo implantados ou que já estão em funcionamento em algumas das cidades e que impactam a renda e o emprego em várias outras, criando muitas oportunidades para o mercado imobiliário”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

Somente em **Marília**, cidade com 233 mil habitantes e PIB per capita de R\$ 36 mil, foram abertas 2.370 empresas nos primeiros oito meses deste ano, uma média de 296 empresas por mês segundo a gestão municipal. De Janeiro a Julho foram criados 881 novos empregos na cidade, de acordo com o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério da Economia.

A gestão municipal está desenvolvendo um programa amplo de pavimentação de avenidas e ruas de vários bairros e o município vai ser beneficiado também pelas obras de duplicação da estrada SP 294 entre Marília e Oriente, com a construção de duas vias marginais, viaduto, passarelas e ciclovias que deverão facilitar o trânsito e a mobilidade em bairros como Distrito, Maracá, Montana e Trieste Cavichioli.

“Não somente os moradores desses locais serão beneficiados com essas obras, mas a comunidade toda porque, além dos empregos gerados por elas, haverá a valorização dos imóveis em que residem e a provável construção de muitos outros nesses bairros”, argumenta Viana Neto.

O presidente do CreciSP destaca também como muito positivo o fato de **Ourinhos** ter agora um novo bairro residencial, o Vida Nova Ourinhos, com 558 casas de dois dormitórios e toda a infraestrutura urbana, do asfalto ao esgotamento sanitário, segundo a prefeitura municipal. “É mais um conjunto que se junta ao acervo imobiliário da cidade e expande as oportunidades para toda uma gama de empreendimentos geradores de empregos, de padarias e farmácias a mercados e lojas diversas”, enfatiza Viana Neto.

Outra frente de empregos na cidade será aberta com a instalação de novas empresas quando estiver pronto o Distrito Industrial 5, em fase final de aprovação segundo a gestão municipal, a ser criado na região do bairro Ville de France, próximo ao entroncamento da rodovia Mello Peixoto com a rodovia Raposo Tavares.

Em **Garça**, a prefeitura informou estar selecionando as 48 empresas que receberão terrenos no novo distrito empresarial em troca de contrapartidas, com

investimentos na construção de prédios onde venham a se instalar. Localizado às margens da SP 294, o distrito está recebendo as obras finais de instalação de rede elétrica, distribuição de água e calçadas, segundo a administração municipal.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	66,67%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	33,33%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
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	0,00%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	0,00%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	12,50%
Financiamento CAIXA	50,00%
Financiamento Outros Bancos	12,50%
Direto com Proprietário	25,00%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	41,67%
NOBRE	16,67%
DEMAIS REGIÕES	41,67%

Tipo	Percentual
LUXO	16,67%
MÉDIO	66,67%
STANDART	16,67%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	66,67%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	33,33%
1 vaga	33,33%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais 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	66,67%
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.	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	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,67%
51 a 100 m ²	33,33%
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 Marília

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	14,29%
501 a 750	14,29%
751 a 1.000	28,57%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	14,29%
1.501 a 1.750	14,29%
1.751 a 2.000	14,29%
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	5,26%
NOBRE	15,79%
DEMAIS REGIÕES	78,95%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	55,56%
STANDART	44,44%

Modalidade	Porcentagem
FIADOR	52,38%
DEPÓSITO CAUÇÃO	19,05%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	14,29%
OUTROS	14,29%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	16,67%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	50,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	16,67%
1 vaga	33,33%
2 vagas	50,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%

5 ou mais vagas	0,00%
-----------------	-------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,67%
51 a 100 m ²	33,33%
101 a 200 m ²	33,33%
201 a 300 m ²	16,67%
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.	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	100,00%
2 vagas	0,00%
3 vagas	0,00%
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%