

Pesquisa CreciSP

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

Destaques:

- 80% das casas e apartamentos foram vendidos por até R\$ 200 mil
- bancos financiaram 40% dos imóveis vendidos em Fevereiro
- locação de residências tem segunda queda seguida, de 73,33%
- aluguel de até R\$ 1 mil se mantém como preferido, com 66,66%

Venda cresce 68,38% com imóvel mais barato em Presidente Prudente e região

O aumento de 28,57% em Janeiro para 40% em Fevereiro no volume de financiamento bancário e a preferência dos compradores por casas e apartamentos usados de até R\$ 200 mil fizeram com que as vendas crescessem 68,38% em Fevereiro comparado a Janeiro em Presidente Prudente e em outras sete cidades da região.

Pesquisa feita pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP) com 25 imobiliárias e corretores apurou que em Fevereiro 80% dos imóveis que venderam se enquadraram nas faixas de preços de até R\$ 200 mil, uma queda expressiva em relação a Janeiro, quando 50% das unidades vendidas custaram aos compradores até R\$ 300 mil.

Foram vendidas mais casas (81,82%) que apartamentos (18,18%) e o motivo é que “os compradores viram nessa opção um bom negócio por se tratar de imóveis que ofereciam mais vantagens que os apartamentos”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. “A pandemia reforçou o desejo de se morar em uma casa com mais espaço e, quando essa possibilidade surge e ela se casa com o acesso ao crédito, quem pode aproveita a oportunidade”, acrescenta.

Também contribuíram para o crescimento das vendas em Fevereiro os consórcios imobiliários, que de participação zero em Janeiro passaram a 6,67% em Fevereiro, e a manutenção de boa margem das negociações fechadas com pagamento à vista do imóvel – 26,67% em Fevereiro, dois pontos percentuais abaixo dos 28,57% registrados em Janeiro.

Segundo Viana Neto, a pesquisa do CreciSP deixou evidentes os motivos que levaram os compradores a preferir as casas aos apartamentos na hora de decidir pela compra, dentre os quais ele destaca:

Características	Casas	Apartamentos
Dormitórios	62,50% tem 3	100% têm 2 dormitórios
Área útil	50 % têm entre 101 e 200 m ²	100% têm até 50m ²
Garagem	1 vaga (50%) e 2 vagas (50%)	100% têm uma vaga

No conjunto de imóveis vendidos nas oito cidades da região de Presidente Prudente, metade deles está em bairros de periferia, 25% em bairros de áreas nobres e 25% em áreas centrais das cidades. O padrão construtivo de 85,71% é médio e de 14,29%, standard.

Locação cai 73% e aluguel de até R\$ 1.000,00 é maioria

As 25 imobiliárias e corretores das oito cidades da região de Presidente Prudente que responderam à pesquisa do CreciSP registraram uma queda de 73,33% no volume de imóveis alugados em Fevereiro comparado a Janeiro. No primeiro mês deste ano, elas contabilizaram recuo de 10,42% sobre Dezembro.

O que não se alterou entre Janeiro e Fevereiro foi o aluguel médio da maioria das locações contratadas – R\$ 1.000,00. Esse valor representou 66,66% das locações em Fevereiro e 83,33% em Janeiro.

Somente casas foram alugadas em Fevereiro, distribuídas entre bairros de áreas centrais (50%) e de regiões nobres (50%). Elas têm padrão construtivo médio (50%), luxo (25%) ou standard (25%). As com três dormitórios somaram 66,67% e as com dois, 33,33%.

Como destacado, 66,67% dessas residências dispõem de área útil entre 101 e 200 metros quadrados e 33,33% entre 51 e 100 m². Elas têm uma, duas ou três vagas de garagem (33,33% de participação cada).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Adamantina, Álvares Machado, Dracena, Osvaldo Cruz, Pacaembu, Presidente Prudente, Santo Anastácio e Tupi Paulista.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	10,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	70,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	10,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	10,00%
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	26,67%
Financiamento CAIXA	33,33%
Financiamento Outros Bancos	6,67%
Direto com Proprietário	26,67%
Consórcios	6,67%

Região	Percentual
CENTRAL	25,00%
NOBRE	25,00%
DEMAIS REGIÕES	50,00%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	85,71%
STANDARD	14,29%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	37,50%
3 Dorm.	62,50%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
-------------------------	-------------------

Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
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	0,00%
51 a 100 m ²	37,50%
101 a 200 m ²	50,00%
201 a 300 m ²	12,50%
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	100,00%
51 a 100 m ²	0,00%
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%

Locações em Fevereiro na região de Presidente Prudente

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	33,33%
751 a 1.000	33,33%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	33,33%
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%

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

Tipo	Percentual
LUXO	25,00%
MÉDIO	50,00%
STANDARD	25,00%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
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	0,00%
1 vaga	33,33%
2 vagas	33,33%
3 vagas	33,33%
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	33,33%
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 Alugados

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