

Pesquisa CreciSP

Bauru e região

Março de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *Vendas de casas e apartamentos aumentam 99,97%*
- *Metade dos imóveis vendidos tinha preço até R\$ 200 mil*
- *Locação caiu 50%*
- *Inquilinos deram preferência ao aluguel de casas*

Vendas surpreendem e crescem 99,97% em março

O segmento de venda de imóveis residenciais usados vem mostrando um ótimo fôlego em 2022 na região de Bauru. Pelo terceiro mês consecutivo, o mercado apresentou crescimento no volume de propriedades negociadas, acumulando alta de 166% no período. Somente na comparação entre março e fevereiro, o índice de vendas registrado pelo levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP) atingiu alta de 99,97%.

O estudo do Conselho foi feito com 40 imobiliárias e corretores de Bauru e das cidades de Águas de Santa Bárbara, Botucatu, Ibitinga, Igarapu do Tietê, Itaporanga, Jaú, Pirajuí e São Manuel.

A faixa de preço média preferida dos compradores foi a de casas e apartamentos até R\$ 200 mil, com 50% da fatia de mercado. 25% dos negócios foram feitos à vista e 46,88% foram financiados por bancos. Já os proprietários parcelaram as vendas em 28,13% das transações.

As casas lideraram as vendas com 52% e os apartamentos ficaram com 48% das negociações. Houve um certo equilíbrio na distribuição das transações pelas regiões das cidades pesquisadas: 36,36% se deram nas áreas centrais, 33,33% nos bairros mais nobres e 30,30% na periferia.

Os compradores optaram, em sua maioria, por casas e apartamentos de padrão médio (55%) ou standard (40%) e somente 5% das intermediações registradas foram de imóveis no padrão luxo.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, esse aumento nas vendas reflete as expectativas positivas do setor ditadas pelo arrefecimento da pandemia em todo o Estado. “O segmento imobiliário manteve-se forte, mesmo nos piores momentos da Covid, e está dando sinais de que será um dos primeiros a se recuperar. Esperamos que a alta nos juros e no preço dos insumos para a construção civil não jogue um balde de água fria nos ânimos dos clientes.”

Locações perdem força na região

Após um crescimento de 68,52% em fevereiro na comparação com Janeiro, o índice de imóveis alugados ficou 50% menor em março, segundo a pesquisa do CRECISP.

Não houve registro de locação de apartamentos no período estudado, e os inquilinos deram preferência a casas na faixa de até R\$ 1.250,00 de aluguel, com 60% dos novos contratos.

As casas mais alugadas foram as de 3 dormitórios, com 1 ou 2 vagas de garagem e área útil de 101 a 200 m² em média.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	9,09%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	40,91%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	13,64%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	18,18%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	4,55%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	4,55%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	9,09%
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	25,00%
Financiamento CAIXA	40,63%
Financiamento Outros Bancos	6,25%
Direto com Proprietário	28,13%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	36,36%
NOBRE	33,33%
DEMAIS REGIÕES	30,30%

Tipo	Percentual
LUXO	5,00%
MÉDIO	55,00%
STANDARD	40,00%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	25,00%
2 Dorm.	41,67%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	16,67%
1 vaga	25,00%
2 vagas	41,67%

3 vagas	8,33%
4 vagas	8,33%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,00%
51 a 100 m ²	33,33%
101 a 200 m ²	25,00%
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 Vendidos

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	80,00%
3 Dorm.	20,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	70,00%
2 vagas	30,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	60,00%

51 a 100 m ²	20,00%
101 a 200 m ²	20,00%
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 **Março** em Bauru

Os valores médios de locação de casas e apartamentos se dividiram nas seguintes faixas:

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	20,00%
501 a 750	20,00%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	20,00%
1.251 a 1.500	0,00%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	20,00%
2.001 a 2.500	0,00%
2.501 a 3.000	20,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	23,53%
NOBRE	17,65%
DEMAIS REGIÕES	58,82%

Tipo	Percentual
LUXO	15,00%
MÉDIO	85,00%
STANDARD	0,00%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	20,00%
2 Dorm.	20,00%
3 Dorm.	60,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	40,00%
2 vagas	40,00%
3 vagas	20,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,00%
51 a 100 m ²	20,00%
101 a 200 m ²	60,00%
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%

Apartamentos Alugados

Não foram alugados apartamentos em março.