

Pesquisa CreciSP

Marília e região

Junho de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

*Destaques:*

- 66,66% das novas locações têm aluguel mensal de até R\$ 1.250,00
- imobiliárias alugaram mais casas (90%) que apartamentos (10%)
- casas e apartamentos mais vendidos foram os de até R\$ 700 mil
- maioria das vendas foi feita à vista ou com pagamento parcelado

### **Locação de imóveis cresce 30,95% e venda cai 48,86% na região de Marília**

As vendas de imóveis residenciais usados caíram 48,86% em Junho comparado a Maio na região de Marília, contrastando com a alta de 30,95% na locação de casas e apartamentos segundo pesquisa feita em seis municípios pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

Foram vendidas mais casas (62,5%) do que apartamentos (37,5%), mas na locação o predomínio das casas foi quase absoluto sobre os apartamentos, com 90% dos novos inquilinos optando por elas.

A preferência dos que alugaram casa se dividiu igualmente entre as de dois e três dormitórios, com área útil variando entre 51 e 100 metros quadrados e de 101 a 200 m<sup>2</sup>. Todas elas têm uma única vaga de garagem. Os apartamentos são todos de um só dormitório, uma vaga de garagem e área útil medindo de 51 a 100 metros quadrados.

Como em várias outras regiões do Estado, a maioria dos aluguéis novos – 66,66% do total – se enquadrou nas faixas de preços de até R\$ 1.250,00 e se refere a imóveis que se distribuem por bairros de periferia (42,86%), de regiões nobres (28,57%) e das áreas centrais dessas cidades (28,57%).

O fiador é destaque da pesquisa pois foi a forma de garantia da locação adotada em todos os contratos formalizados pelas 13 imobiliárias e corretores das seis cidades. “Esse resultado expressa uma relação de proximidade, confiança, conhecimento mútuo entre locador e locatário, típica de cidades do Interior e que sendo substituída, principalmente nas cidades médias e grandes, por meios informais de garantia, como o seguro de fiança”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP.

### **Imóveis de até R\$ 700 mil**

Os imóveis mais vendidos na região de Marília em Junho foram os que custaram aos compradores até R\$ 700 mil, somando 66,67% do total negociado pelas 13 imobiliárias e corretores. A maioria foi vendida com pagamento feito à

vista ou em parcelas combinadas com os proprietários (55,55%), ficando os 44,44% restantes por conta dos bancos públicos e privados.

Esses imóveis estão espalhados por bairros de regiões nobres (54,17%), centrais (29,17%) e de periferia (16,67%). Eles têm padrão construtivo médio (44,44%), standard (33,33%) ou luxo (22,22%).

As casas vendidas têm dois, três ou cinco ou mais dormitórios, com participação igualitária de 33,33% cada no conjunto das vendas, e igual divisão percentual na metragem de área útil, que se divide entre as que têm de 101 a 200 metros quadrados, de 201 a 300 m<sup>2</sup> e de 301 a 400 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos contam com dois dormitórios (66,67%) ou três (33,33%), têm área útil entre 101 e 200 metros quadrados (33,33%) ou até 50 m<sup>2</sup> (66,67%). As vagas de garagem disponíveis são uma (66,67%) ou duas (33,33%).

A pesquisa CreciSP foi feita nas cidades de Assis, Ipaussu, Lins, Marília, Ourinhos e Tupã.

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	33,33%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	0,00%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	16,67%
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	16,67%
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	33,33%

<b>Modalidade</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	22,22%
Financiamento CAIXA	22,22%
Financiamento Outros Bancos	22,22%
Direto com Proprietário	33,33%
Consórcios	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	29,17%
NOBRE	54,17%
DEMAIS REGIÕES	16,67%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	22,22%
MÉDIO	44,44%
STANDART	33,33%

### **Casas Vendidas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	33,33%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	33,33%
2 vagas	33,33%
3 vagas	0,00%
4 vagas	33,33%
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>	0,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,33%
201 a 300 m <sup>2</sup>	33,33%
301 a 400 m <sup>2</sup>	33,33%

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.	66,67%
3 Dorm.	33,33%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

<b>Vagas de garagem</b>	<b>Percentual</b>
Sem vaga	0,00%
1 vaga	66,67%
2 vagas	33,33%
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>	66,67%
51 a 100 m <sup>2</sup>	0,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,33%
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 **Junho** na região de Marília

<b>VALOR ALUGUEL</b>	<b>Percentual</b>
até 500	0,00%
501 a 750	33,33%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	33,33%
1.251 a 1.500	0,00%
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	33,33%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

<b>Região</b>	<b>Percentual</b>
CENTRAL	28,57%
NOBRE	28,57%
DEMAIS REGIÕES	42,86%

<b>Tipo</b>	<b>Percentual</b>
LUXO	10,00%
MÉDIO	10,00%
STANDART	80,00%

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
FIADOR	100,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	0,00%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	0,00%
OUTROS	0,00%

**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	0,00%
1 vaga	100,00%
2 vagas	0,00%
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>	50,00%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,00%
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%

### **Apartamentos Alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	100,00%
2 Dorm.	0,00%
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	100,00%
2 vagas	0,00%
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%