

Pesquisa CRECISP

SJRP e Região

Março/22

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendedores parcelam imóveis e vendas aumentam em Rio Preto e região

Após duas quedas seguidas, de 28,79% em janeiro e de 23,80% em fevereiro, as vendas de casas e apartamentos tomaram um novo rumo no mês de março. Houve um crescimento de 61,32% nas transações nesse período, acumulando alta de 9,73% no primeiro trimestre de 2022.

Esse resultado foi registrado pelo levantamento feito pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SP (CRECISP) com 27 imobiliárias, nas cidades de Bady Bassit, Catanduva, Fernandópolis, Jaci, José Bonifácio, Mendonça, Nova Granada, Palestina, São José do Rio Preto, Urupês e Votuporanga.

No relatório do CRECISP, também chama atenção o percentual de imóveis vendidos por meio de parcelamento direto pelos proprietários: 47,06% das vendas foram feitas por essa modalidade. Na sequência, os compradores optaram pelo financiamento por bancos privados, com 29,41%; e pelos negócios à vista, com 17,65%. A CAIXA concedeu crédito imobiliário para apenas 5,88% das transações.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, acredita que esse panorama pode ser decorrente dos juros mais altos levando os compradores a recorrerem à benevolência dos proprietários, evitando os contratos bancários, que sempre são mais exigentes. “Os bancos ainda têm que alinhar seus procedimentos e rever suas taxas se quiserem se manter como melhores escolhas de financiamento na compra da casa própria. Caso contrário, haverá um afastamento ainda maior por parte dos interessados em adquirir uma propriedade.”

Na comparação entre março e fevereiro, a principal faixa de preço dos imóveis vendidos foi a de até R\$ 500 mil, com metade das vendas realizadas.

Quanto aos bairros onde mais houve venda de casas e apartamentos, eles se dividiram entre 75% para área nobres; 20% para periferias e 5% para áreas centrais; 59,09% dos imóveis negociados eram de padrão médio; 27,27%, luxo, e 13,64%, standard.

Tanto as casas quanto os apartamentos mais vendidos em março na região de São José do Rio Preto tinham o mesmo padrão: eram de 3 dormitórios, com 2 vagas de garagem e área útil de, em média, 101 a 200 m².

Locações caem 42,86%

Se as vendas aumentaram em março na região de São José do Rio Preto, o mercado de locação se comportou de maneira oposta. Uma queda de 42,86% no número de novos contratos de aluguel foi registrada nesse período, após dois meses consecutivos de alta: de 24,59% em janeiro e 77,08% em fevereiro. Com isso, o acumulado do primeiro trimestre do ano se mantém positivo em 58,81%.

Os novos inquilinos preferiram alugar casas a apartamentos na região em março. As mais alugadas foram as de **2** dormitórios, com **1** vaga de garagem, e área útil de, em média, de **51** até **200 m²**.

Os locatários optaram por imóveis na faixa de aluguel de **R\$ 501 até R\$ 750,00**, que responderam por **50%** do mercado. As casas mais alugadas se concentraram na periferia das cidades consultadas e em sua maioria eram de padrão médio.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	0,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	25,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	8,33%
De R\$ 301 a R\$ 400 mil	0,00%
De R\$ 401 a R\$ 500 mil	16,67%
De R\$ 501 a R\$ 600 mil	8,33%
De R\$ 601 a R\$ 700 mil	0,00%
De R\$ 701 a R\$ 800 mil	16,67%
De R\$ 801 a R\$ 900 mil	16,67%
De R\$ 901 a R\$ 1 milhão	8,33%
Acima de R\$ 1 milhão	0,00%

Modalidade	Percentual
À Vista	17,65%
Financiamento CAIXA	5,88%

Financiamento Outros Bancos	29,41%
Direto com Proprietário	47,06%
Consórcios	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	5,00%
NOBRE	75,00%
DEMAIS REGIÕES	20,00%

Tipo	Percentual
LUXO	27,27%
MÉDIO	59,09%
STANDARD	13,64%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	33,33%
3 Dorm.	55,56%
4 Dorm.	11,11%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	11,11%
1 vaga	11,11%
2 vagas	44,44%
3 vagas	0,00%
4 vagas	33,33%
5 ou mais vagas	0,00%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,11%

51 a 100 m ²	33,33%
101 a 200 m ²	55,56%
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.	0,00%
3 Dorm.	100,00%
4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
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%

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%
-----------------------------	-------

Locações em **Março** na região de SJRP

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	50,00%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	0,00%
1.251 a 1.500	25,00%
1.501 a 1.750	0,00%
1.751 a 2.000	0,00%
2.001 a 2.500	25,00%
2.501 a 3.000	0,00%
3.001 a 4.000	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	22,22%
NOBRE	22,22%
DEMAIS REGIÕES	55,56%

Tipo	Percentual
LUXO	14,29%
MÉDIO	57,14%
STANDARD	28,57%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,00%
1 Dorm.	0,00%
2 Dorm.	75,00%
3 Dorm.	25,00%

4 Dorm.	0,00%
5 ou mais Dorm.	0,00%

Vagas de garagem	Percentual
Sem vaga	0,00%
1 vaga	50,00%
2 vagas	25,00%
3 vagas	25,00%
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	50,00%
101 a 200 m ²	50,00%
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%