

Pesquisa CreciSP

Araçatuba e região

Junho de 2022

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Destaques:

- *compradores fizeram o pagamento à vista ou parcelaram com os donos*
- *75% das casas e apartamentos foram vendidos em Junho por até R\$ 200 mil*
- *pesquisa do CreciSP registrou queda de 84,38% na locação de residências*
- *maioria das locações tem aluguel mensal entre R\$ 501,00 e R\$ 750,00*

Sem financiamento de bancos, venda de imóveis cai 81,67% na região de Araçatuba

Sem nenhum financiamento concedido por bancos públicos ou privados, segundo pesquisa feita com 10 imobiliárias e corretores de cinco cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP), as vendas de imóveis usados caíram 81,67% em Junho comparado a Maio na região de Araçatuba.

As vendas em Junho foram feitas com pagamento à vista (33,33%) ou parcelado pelos próprios donos dos imóveis (66,67%). Não houve também registro de negócio por meio de crédito concedido por consórcios imobiliários.

“Financiamento para o mercado imobiliário é como a chuva para a agricultura”, compara José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. “Até há meses em que as vendas crescem, sustentadas pelas operações feitas à vista ou pelo prazo esticado de pagamento concedido pelos proprietários dos imóveis, mas não têm sustentação ao longo do tempo para tornar as vendas perenes.”

Foram vendidos em Junho na região somente casas, 75% delas por até R\$ 200 mil, todas de padrão construtivo médio e distribuídas igualmente entre bairros de áreas centrais das cidades e de periferia.

São casas com dois dormitórios (75% delas) ou três (25%), duas vagas de garagem (75%) ou uma (25%) e com metragem de área útil variando entre 51 e 100 metros quadrados (25%), de 101 a 200 m² (25%) e com até 50 m² (50%).

Só casas, com aluguel mensal de até R\$ 750,00

As 10 imobiliárias e corretores consultados pelo CreciSP relataram que em Junho só alugaram casas nas cinco cidades em que atuam na região de Araçatuba. Todas essas residências são do padrão construtivo médio.

José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP, destacou da pesquisa os preços dessas novas locações. “São cidades em que se pôde alugar residência em bairros do Centro por preço equivalente a pouco mais de 1/3 do

salário mínimo, o que aconteceu em proporção maior que em bairros de periferia”, enfatiza.

Todos os imóveis foram alugados em Junho nesses cinco municípios por preços entre R\$ 501,00 e até R\$ 750,00, com 66,67% deles situados em bairros centrais e 33,33% em bairros de periferia.

Em comparação com os pisos salariais estaduais, R\$ 501,00 representam 39% da faixa 1 do piso (R\$ 1.284,00) e 38,36% da faixa 2 (R\$ 1.306,00). O aluguel de R\$ 750,00 equivale a 58,41% do piso da faixa 1 e a 57,42% do piso da faixa 2.

As casas têm um dormitório (66,67%) ou dois (33,33%), com a mesma proporção de uma vaga ou duas vagas de garagem, e a metragem útil de todas elas varia entre 51 e 100 metros quadrados.

Para aluga-las, os novos inquilinos usaram como garantia para eventual inadimplência o depósito de três aluguéis (75%) ou compromissaram o pagamento por um fiador (25%).

As cidades que participaram da pesquisa CreciSP foram Araçatuba, Aurifloma, Birigui, Penápolis e Promissão.

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$ 100 mil	25,00%
De R\$ 101 a R\$ 200 mil	50,00%
De R\$ 201 a R\$ 300 mil	25,00%
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	33,33%
Financiamento CAIXA	0,00%
Financiamento Outros Bancos	0,00%
Direto com Proprietário	66,67%

Consórcios	0,00%
------------	-------

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

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDART	0,00%

Casas Vendidas

Dormitórios	Percentual
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	25,00%
2 vagas	75,00%
3 vagas	0,00%
4 vagas	0,00%
5 ou mais vagas	0,00%

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

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 Vendidos

Na **região de Araçatuba**, **zero** apartamentos vendidos.

Locações em **Junho** na região de Araçatuba

VALOR ALUGUEL	Percentual
até 500	0,00%
501 a 750	100,00%
751 a 1.000	0,00%
1.001 a 1.250	0,00%
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	0,00%
Acima de R\$ 4.000	0,00%

Região	Percentual
CENTRAL	66,67%
NOBRE	0,00%
DEMAIS REGIÕES	33,33%

Tipo	Percentual
LUXO	0,00%
MÉDIO	100,00%
STANDART	0,00%

Modalidade	Porcentagem
-------------------	--------------------

FIADOR	25,00%
DEPÓSITO CAUÇÃO	75,00%
T DE CAPITALIZAÇÃO	0,00%
SEGURO FIANÇA	0,00%
OUTROS	0,00%

Casas Alugadas

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

Vagas de garagem	Percentual
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%

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%

Aptos Alugados

Na região de Araçatuba, não houve locação de apartamentos em junho.