

Pesquisa CRECISP

São José do Rio Preto e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Junho retoma o crescimento do mercado imobiliário em Rio Preto

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Junho de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Maio de 2025 em São José do Rio Preto e região.

Foram consultadas 77 imobiliárias das cidades de Bady Bassitt, Balsamo, Barretos, Bebedouro, Cardoso, Catanduva, Catiguá, Colina, Fernandópolis, Guapiaçu, Icem, Ipiguá, Jose Bonifácio, Mirassol, Monte Aprazível, Novo Horizonte, Olimpia, Santa Adélia, São José Do Rio Preto, Tabapuã, Taiaçu, Tanabi, Taquaritinga, União Paulista e Votuporanga.

As vendas apresentaram alta de 117,18% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 46,15%.

A imprensa local destaca investimentos da Prefeitura em revitalização do Centro da cidade, incluindo melhorias em **iluminação pública, acessibilidade e qualificação de espaços públicos**. Essas ações buscam tornar a região central mais atraente para moradia e comércio, ampliando o potencial do setor imobiliário.

Vendas

Casas: 39%; apartamentos: 61%

Locações:

Casas: 66%; Apartamentos: 34%

Vendas em Junho

As casas e apartamentos vendidos tinham valores médios de até R\$ 200 mil e também acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, e área útil de 50 até 100 m² e de mais de 200 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 m² até 100 m².

41,6% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas nas áreas de periferia, 31,5% nas áreas nobres e 27% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 31,9% foram financiadas pela CAIXA, 5,3% por outros bancos, 37,2% diretamente pelos proprietários, 22,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,2% no período.

Locações em Junho

A faixa de preço de locação de casas e apartamentos ficou em R\$ 1.000,00 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas alugadas era de 2 e 3 dormitórios com 100 até 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (52%), na região central (28%) e nos bairros mais nobres (20%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 41,7% não informaram a razão da mudança; 22,2% se mudaram para imóveis mais caros, e 36,1% se mudaram por imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	39%
Apartamentos Vendidos	61%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,3%
2 Dorm.	47,8%

3 Dorm.	43,5%
4 Dorm.	4,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,4%
51 a 100 m ²	34,8%
101 a 200 m ²	13,0%
201 a 300 m ²	21,7%
301 a 400 m ²	8,7%
401 a 500 m ²	4,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	13,3%
1 Dorm.	6,7%
2 Dorm.	73,3%
3 Dorm.	6,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	53,3%
101 a 200 m ²	6,7%
201 a 300 m ²	0,0%

301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e apartamentos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	27,0%
Nobre	31,5%
Demais Regiões	41,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,3%
Financiamento CAIXA	31,9%
Financiamento Outros Bancos	5,3%
Direto com Proprietário	37,2%
Consórcios	3,2%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	55,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
---	------

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	8,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	10,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	10,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	8,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,4%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	8,1%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	5,4%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,7%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,7%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Junho

Locações	%
Casas Alugadas	66%
Apartamentos Alugadas	34%

Casas Alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	46,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,3%
51 a 100 m ²	63,6%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e apartamentos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	15,1%
Depósito caução	41,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	43,4%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	28,1%
Nobre	20,3%
Demais Regiões	51,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	22,2%
Mudou para um aluguel mais barato	36,1%
Mudou sem dar justificativa	41,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	84,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	3,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	24,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	28,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-42,86%	-15%
Fevereiro	-29,27%	+10,52%
Março	+120,16%	-1,70%

Abril	-6,47%	-22,61%
Maio	-34,03%	-50,77%
Junho	+117,18%	+46,15%
Acumulado 2025	+124,71%	-33,00%