

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações permanecem em alta em fevereiro

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Fevereiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de janeiro de 2025 em Bauru e região.

Foram consultadas 80 imobiliárias das cidades de Arandu, Arealva, Avaré, Bariri, Bauru, Botucatu, Cerqueira Cesar, Duartina, Iacanga, Iaras, Ibitinga, Itápolis, Jau, Lençóis Paulista, Manduri, Mineiros Do Tiete, Pederneiras, Piraju, Piratininga, Santa Cruz Do Rio Pardo, São Manuel e Taquarituba.

As vendas apresentaram alta de 29,44% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 21,92%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, explicou o momento: “Os dados da evolução do mercado imobiliário na região de Bauru em 2025 são extremamente positivos e refletem um cenário de crescimento consistente tanto nas vendas quanto nas locações. Em janeiro, já observamos um aumento significativo de 21,73% nas vendas e 27,53% nas locações, tendência que se consolidou em fevereiro, com novos avanços de 29,44% e 21,92%, respectivamente.”

Vendas

Casas: 60%; apartamentos: 40%

Locações:

Casas: 65%; Apartamentos: 35%

Vendas em Fevereiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 300 mil.

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

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

66,7% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 9,5% nas regiões centrais e 23,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 59,1% foram financiadas pela CAIXA, 11,4% por outros bancos, 6,8% diretamente pelos proprietários, 22,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Fevereiro

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

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

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 fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (37%), na região central (33%) e nos bairros mais nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 31,8% não informaram a razão da mudança, 59,1% optaram por aluguéis mais baratos, 9,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

| Vendas | % |
|-----------------------|----------|
| Casas Vendidas | 60% |
| Apartamentos Vendidos | 40% |

Casas vendidas

| Dormitórios Casa | Percentual |
|-------------------------|-------------------|
| 1 Dorm. | 7,7% |
| 2 Dorm. | 57,7% |
| 3 Dorm. | 26,9% |
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 Dorm. | 7,7% |

| | |
|-----------------|------|
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |
|-----------------|------|

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m ² | 11,5% |
| 51 a 100 m ² | 23,1% |
| 101 a 200 m ² | 50,0% |
| 201 a 300 m ² | 11,5% |
| 301 a 400 m ² | 3,8% |
| 401 a 500 m ² | 0,0% |
| acima de 500 m ² | 0,0% |

Aptos vendidos

| Dormitórios Apto | Percentual |
|------------------|------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 0,0% |
| 2 Dorm. | 76,5% |
| 3 Dorm. | 23,5% |
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 Dorm. | 0,0% |
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m ² | 52,9% |
| 51 a 100 m ² | 41,2% |
| 101 a 200 m ² | 5,9% |
| 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 aptos vendidos

| localização Casa/Apartamento | Percentual |
|-------------------------------------|-------------------|
| Central | 9,5% |
| Nobre | 23,8% |
| Demais Regiões | 66,7% |

| Forma de Pagamento Casa/Apartamento | Percentual |
|--|-------------------|
| À Vista | 22,7% |
| Financiamento CAIXA | 59,1% |
| Financiamento Outros Bancos | 11,4% |
| Direto com Proprietário | 6,8% |
| Consórcios | 0,0% |

| Desconto concedido | Percentual |
|---|-------------------|
| Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO | 41,9% |
| Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado | 18,6% |
| Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado | 25,6% |
| Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado | 9,3% |
| Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado | 2,3% |
| Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado | 2,3% |
| 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 | 2,4% |
| De R\$ 101mil a R\$150 mil | 7,3% |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil | 24,4% |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil | 22,0% |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil | 12,2% |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil | 2,4% |
| De R\$ 351mil a R\$400 mil | 0,0% |
| De R\$ 401mil a R\$450 mil | 9,8% |
| De R\$ 451mil a R\$500 mil | 0,0% |
| De R\$ 501mil a R\$600 mil | 4,9% |
| De R\$ 601mil a R\$700 mil | 4,9% |
| De R\$ 701mil a R\$800 mil | 2,4% |
| De R\$ 801mil a R\$900 mil | 4,9% |
| De R\$ 901mil a R\$1 milhão | 0,0% |
| De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi | 0,0% |
| De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi | 2,4% |
| De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi | 0,0% |
| De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi | 0,0% |
| 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 Fevereiro

| locações | % |
|-----------------------|-----|
| Casas Alugadas | 65% |
| Apartamentos Alugadas | 35% |

Casas alugadas

| Dormitórios | Percentual |
|--------------------|-------------------|
| Quitinete | 0,0% |
| 1 Dorm. | 8,0% |
| 2 Dorm. | 40,0% |
| 3 Dorm. | 40,0% |
| 4 Dorm. | 12,0% |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-----------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m ² | 16,0% |
| 51 a 100 m ² | 32,0% |
| 101 a 200 m ² | 40,0% |
| 201 a 300 m ² | 12,0% |
| 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. | 18,2% |
| 2 Dorm. | 72,7% |
| 3 Dorm. | 9,1% |
| 4 Dorm. | 0,0% |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0% |

| Área útil | Percentual |
|-------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m ² | 18,2% |
| 51 a 100 m ² | 72,7% |

| | |
|-----------------------------|------|
| 101 a 200 m ² | 9,1% |
| 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 aptos alugados

| Modalidade | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Fiador | 49,3% |
| Depósito caução | 8,0% |
| T. de Capitalização | 0,0% |
| Seguro Fiança | 16,0% |
| Outros | 26,7% |

| Localização | Percentual |
|----------------|------------|
| Central | 32,9% |
| Nobre | 30,1% |
| Demais Regiões | 37,0% |

| Motivo da mudança | Percentual |
|-----------------------------------|------------|
| Mudou para um aluguel mais caro | 9,1% |
| Mudou para um aluguel mais barato | 59,1% |
| Mudou sem dar justificativa | 31,8% |

| Desconto concedido Casa / Apartamento | Percentual |
|--|------------|
| Mesmo valor anunciado | 83,3% |
| Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado | 13,9% |
| Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado | 0,0% |
| Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado | 2,8% |

| | |
|---|------|
| 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 | 2,8% |
| de R\$501 a \$750,00 | 8,3% |
| de R\$751 a \$1.000,00 | 25,0% |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00 | 13,9% |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00 | 8,3% |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00 | 11,1% |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00 | 0,0% |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00 | 11,1% |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 13,9% |
| de R\$3.001,00 a R\$3.500,00 | 2,8% |
| de R\$3.501,00 a R\$4mil | 2,8% |
| de R\$4.001,00 mil a R\$5mil | 0,0% |
| Mais e R\$5mil | 0,0% |

Evolução de venda e locação

| Mês | Varição/Vendas | Varição/Locações |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Janeiro | +21,73% | +27,53% |
| Fevereiro | +29,44% | +21,92% |
| Acumulado 2025 | +51,17% | +49,45% |