

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Junho 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Franca acelera em junho, impulsionado pelo crédito e pela confiança do consumidor

O mercado imobiliário de Franca e região encerrou junho de 2026 com resultados bastante positivos, consolidando um movimento consistente de recuperação observado ao longo do primeiro semestre. A pesquisa mensal realizada pelo CRECISP aponta crescimento de 59,44% nas vendas de imóveis residenciais usados em relação ao mês anterior, enquanto as locações registraram avanço de 5,47%, demonstrando que tanto o segmento de compra quanto o de aluguel permanecem aquecidos.

Os números revelam um ambiente econômico mais favorável às famílias e aos investidores. A maior oferta de crédito habitacional, a gradual estabilização das taxas de financiamento, a necessidade de reposição da demanda reprimida dos últimos anos e a busca por imóveis que ofereçam maior conforto e qualidade de vida aparecem como fatores que ajudam a explicar o desempenho registrado em junho.

Outro aspecto relevante é o fortalecimento da confiança dos consumidores, que voltaram a investir na aquisição da casa própria diante de um cenário de maior previsibilidade econômica. Ao mesmo tempo, o mercado de locação continua absorvendo famílias que ainda aguardam melhores condições para comprar um imóvel ou que optam pela flexibilidade proporcionada pelo aluguel.

Casas lideram a preferência dos compradores

A pesquisa demonstra clara predominância das casas nas negociações realizadas em junho. Elas representaram 65% das vendas, enquanto os apartamentos responderam por 35% das transações. O comportamento do mercado evidencia que permanece elevada a procura por imóveis horizontais, principalmente aqueles destinados às famílias que valorizam maior espaço interno, quintais, áreas de lazer e ambientes multifuncionais.

Entre as casas comercializadas, predominam unidades de três dormitórios, responsáveis por 54,5% das vendas, seguidas pelas residências de dois dormitórios, com 45,5%. Nos apartamentos, a preferência concentra-se

fortemente nas unidades de dois dormitórios, que responderam por 85,7% das negociações.

Quanto ao tamanho dos imóveis, a maior parte das vendas ocorreu em unidades entre 51 m² e 200 m², confirmando que o mercado regional está concentrado em imóveis destinados às famílias de pequeno e médio porte.

Faixas intermediárias sustentam o mercado

Os imóveis entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil concentraram 38,9% das vendas, enquanto aqueles entre R\$ 301 mil e R\$ 400 mil responderam por 27,8% das negociações. Somadas, essas duas faixas representam mais de dois terços de todo o mercado, evidenciando que o segmento intermediário continua sendo o principal motor da atividade imobiliária regional.

Também merece destaque a participação dos imóveis acima de R\$ 501 mil, responsáveis por 16,7% das vendas, demonstrando que existe demanda em diferentes perfis de renda, embora a maior movimentação permaneça concentrada na classe média.

Outro dado relevante refere-se ao comportamento dos preços negociados. Metade dos imóveis foi vendida com descontos de até 5% em relação ao valor inicialmente anunciado, enquanto 44,4% foram comercializados exatamente pelo preço pedido, indicando equilíbrio entre oferta e demanda e reduzida necessidade de grandes concessões por parte dos vendedores.

Financiamento continua sendo o principal motor das vendas

O crédito imobiliário permanece exercendo papel decisivo na movimentação do setor.

O financiamento pela Caixa Econômica Federal respondeu por 58,3% das vendas realizadas em junho. Os financiamentos contratados junto a outras instituições financeiras representaram 16,7%, mesmo percentual das compras realizadas à vista. Apenas 8,3% das negociações ocorreram diretamente com os proprietários, sem participação de consórcios.

Os números confirmam que a manutenção de linhas de crédito acessíveis continua sendo fundamental para sustentar o crescimento do mercado imobiliário regional.

Mercado se expande para além das áreas tradicionais

A pesquisa também demonstra uma mudança interessante no comportamento dos compradores.

Embora a região central tenha concentrado 20% das vendas e os bairros considerados nobres tenham respondido por 10%, a maior parte das

negociações ocorreu nas demais regiões da cidade e dos municípios pesquisados, responsáveis por expressivos 70% das transações.

Esse comportamento indica que fatores como custo-benefício, disponibilidade de imóveis, facilidade de acesso, mobilidade urbana e infraestrutura dos bairros passaram a exercer influência ainda maior na decisão de compra.

Locações permanecem aquecidas

O mercado de locação manteve trajetória positiva durante junho.

As casas responderam por 80% dos contratos firmados, enquanto os apartamentos representaram 20%, demonstrando que a preferência por imóveis horizontais é ainda mais intensa entre os locatários.

As residências de três dormitórios lideraram a procura, assim como apartamentos de dois dormitórios. Em ambos os segmentos predominam imóveis entre 51 m² e 100 m², perfil que atende tanto famílias quanto casais em início de formação patrimonial.

Aluguéis concentram-se nas faixas intermediárias

Os imóveis alugados entre R\$ 2.001 e R\$ 3.000 mensais representaram a maior parcela do mercado, respondendo por 33,3% dos contratos celebrados.

Na sequência aparecem os imóveis com aluguel entre R\$ 1.001 e R\$ 1.500 e aqueles de até R\$ 1.000, ambos com participação de 22,2%. Os imóveis entre R\$ 1.501 e R\$ 2.000 e aqueles acima de R\$ 3.001 corresponderam a 11,1% das locações cada.

Os números evidenciam um mercado diversificado, capaz de atender diferentes níveis de renda, embora as faixas intermediárias concentrem a maior procura.

Centro lidera a procura por imóveis para aluguel

Enquanto nas vendas houve maior distribuição territorial, as locações permaneceram fortemente concentradas na região central.

Nada menos que 75% dos contratos de aluguel foram celebrados nessa região, restando 25% para os demais bairros, sem registros de contratos em áreas classificadas como nobres. A proximidade de comércio, escolas, serviços públicos, transporte coletivo e infraestrutura urbana continua sendo um diferencial importante para quem opta pelo aluguel.

Seguro-fiança e caução dividem a preferência

No segmento de locações, duas modalidades de garantia dominaram completamente o mercado.

O depósito caução respondeu por 50% dos contratos, mesmo percentual registrado pelo seguro-fiança. Não houve utilização de fiador, título de capitalização ou outras modalidades de garantia.

O resultado demonstra uma tendência crescente pela simplificação das operações imobiliárias, privilegiando instrumentos que oferecem maior agilidade, previsibilidade e segurança jurídica tanto para proprietários quanto para locatários.

Corretor de imóveis permanece essencial para a segurança das negociações

Os resultados da pesquisa reforçam a importância da atuação do corretor de imóveis regularmente inscrito no CRECISP em todas as etapas das operações imobiliárias.

Mais do que aproximar compradores, vendedores, locadores e inquilinos, o corretor exerce papel técnico indispensável na avaliação mercadológica dos imóveis, análise documental, conferência da regularidade registral, orientação sobre financiamento, escolha da garantia locatícia mais adequada e condução de todo o processo de negociação.

Em um mercado que apresenta crescimento expressivo tanto nas vendas quanto nas locações, a intermediação profissional reduz riscos, proporciona maior transparência às partes e contribui para que as transações ocorram com segurança jurídica, equilíbrio contratual e respeito à legislação vigente.

Mercado mantém trajetória positiva em 2026

Os resultados de junho consolidam um primeiro semestre bastante favorável para o mercado imobiliário de Franca e região. No acumulado de 2026, as vendas registram crescimento de 136,25%, enquanto as locações acumulam alta de 94,53%. Considerando os últimos doze meses, os indicadores são ainda mais expressivos: avanço de 156,68% nas vendas e de 259% nas locações.

O desempenho evidencia um mercado resiliente, sustentado pelo crédito imobiliário, pela confiança dos consumidores, pelo fortalecimento da demanda por moradia e pela atuação qualificada dos corretores de imóveis, profissionais fundamentais para assegurar negociações cada vez mais seguras, eficientes e transparentes.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	65%
Apartamentos Vendidos	35%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	54,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	45,5%
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%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	28,6%
51 a 100 m ²	71,4%
101 a 200 m ²	0,0%
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	20,0%
Nobre	10,0%
Demais Regiões	70,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	16,7%
Financiamento CAIXA	58,3%
Financiamento Outros Bancos	16,7%
Direto com Proprietário	8,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
--------------------	------------

Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	44,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	50,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	5,6%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	5,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	11,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	11,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,6%
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	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
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 Junho

Locações	%
Casas Alugadas	80%
Apartamentos Alugadas	20%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	66,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	33,3%
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.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	33,3%
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 Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito caução	50,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	50,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	75,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	25,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	66,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	55,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	44,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	11,1%
de R\$751 a \$1.000,00	11,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	22,2%
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	22,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,1%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	11,1%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-16,71%	+9,93%
Fevereiro	-16,59%	+13,33%
Março	+116,95%	+101,58%
Abril	-50,81%	-49,36%
Mai	+43,97%	+13,58%
Junho	+59,44%	+5,47%
Acumulado 2026	+136,25%	+94,53%

Acumulado 12 meses:

Vendas: + 156,68%

Locações: + 259%