Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Novos investimentos urbanos podem potencializar ainda mais o mercado em Franca

A Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) comparou os mercados de venda e locação de casas e apartamentos usados em Junho/25 com os resultados obtidos em Maio/25.

Foram consultadas 48 imobiliárias das cidades de: Franca, Guaira, Igarapava, Ipuã, Patrocínio Paulista, Restinga, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São José Da Bela Vista.

As vendas tiveram alta de 26,39% em Junho na comparação com maio e as locações diminuíram 81,31% no período.

Os dados de junho sugerem tranquilidade nos negócios imobiliários em Franca, e o contexto de investimentos robustos — em mobilidade, saneamento e infraestrutura urbana — projeta **potencial de valorização e expansão residencial sustentável**. A convergência entre demanda, obras estruturantes e urbanização planejada oferece cenário promissor para compradores, investidores e autoridades locais. Obras rodoviárias, saneamento efetivo e espaços públicos requalificados expandem a atratividade de bairros consolidados e periféricos, elevando o apelo do mercado de loteamentos e imóveis residenciais.

Vendas:

Casas: 64%; Apartamentos: 36%

Locações:

Casas: 57%; Apartamentos: 43%

Vendas em Junho

As casas e apartamentos vendidos no período tinham valores de até R\$ 300 mil.

As casas eram de 3 dormitórios, com área útil entre 50 m² e 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil até 100 m².

38,9% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 30,6% nas áreas nobres e 30,6% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 54,8% foram feitas por financiamento da CAIXA e 3,2% por outros bancos, 19,4% foram feitas à vista, 22,6% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

Loações em Junho

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de R\$ 2.000 até R\$ 3.000,00.

A maioria das casas locadas em Junho era de até 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 2 dormitórios com até 50m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (29%), na região central (29%) e nas áreas nobres (43%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 100% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	64%
Apartamentos Vendidos	36%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	43,8%
4 Dorm.	12,5%
5 Dorm.	0,0%

Mais de 5 Dorm.	6,3%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	56,3%
101 a 200 m ²	18,8%
201 a 300 m ²	12,5%
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.	81,8%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,4%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	27,3%
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 aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	30,6%
Nobre	30,6%
Demais Regiões	38,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,4%
Financiamento CAIXA	54,8%
Financiamento Outros Bancos	3,2%
Direto com Proprietário	22,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	40,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	18,5%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,7%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	3,7%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	3,7%
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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	29,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,7%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,7%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,7%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,7%
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	3,7%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Junho

Locações	%
Casas Alugadas	57%
Apartamentos Alugadas	43%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	40,0%
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	80,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	33,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%
51 a 100 m ²	0,0%

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%

Casas e Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	71,4%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	28,6%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	28,6%
Nobre	42,9%
Demais Regiões	28,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	100,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	50,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
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	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	25,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	25,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	12,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
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	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+19,78%	-54,78%
Fevereiro	+46,67%	-16,27%
Março	+14,96%	+142,35%
Abril	+34,92%	+61,78%
Maio	+1,69%	+23,49%
Junho	+26,39%	-80,31%
Acumulado ano	+144,41%	+76,26%