

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Junho apresenta alta nos volumes de vendas e locações

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 Marília e região.

Foram consultadas 68 imobiliárias das cidades de Arco-Iris, Assis, Candido Mota, Echaporã, Getulina, Guaicara, Ipaussu, Júlio Mesquita, Lins, Maracai, Marília, Oriente, Ourinhos, Paraguaçu Paulista, Pompeia, Quatá, Quintana, São Pedro Do Turvo, Tarumã e Vera Cruz.

As vendas apresentaram alta de 19,05% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 24,39%.

O mercado imobiliário em Marília registrou taxas de movimentação estáveis em junho. No entanto, o cenário de empreendimentos e infraestrutura fornece um ambiente favorável para valorização e maior oferta habitacional, especialmente em bairros beneficiados por obras de saneamento, mobilidade e energia. No programa **São Paulo pra Toda Obra**, a região de Marília recebeu **152 obras rodoviárias** com investimento total de **R\$ 1,8 bilhão**, conforme anunciado em abril de 2025. São intervenções programadas que englobam estradas estaduais, melhorias em trechos vicinais e infraestrutura de acesso urbano.

As obras rodoviárias e os fornecedores de infraestrutura estão alinhando a cidade a um novo patamar de desenvolvimento urbano, reforçando perspectivas positivas para compradores, investidores e autoridades municipais.

Vendas

Casas: 73%; apartamentos: 28%

Locações:

Casas: 94%; Apartamentos: 6%

Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

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

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

48,3% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 31% nas regiões centrais e 20,7% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 45,5% foram financiadas pela CAIXA, 33,3% por outros bancos, 6,1% diretamente pelos proprietários, 15,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Junho

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 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com até 50 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 (74%), na região central (26%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% optaram por alugueis mais caros, 13,3% por aluguel mais barato e 46,7% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	73%
Apartamentos Vendidos	28%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
------------------	------------

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	48,0%
3 Dorm.	44,0%
4 Dorm.	4,0%
5 Dorm.	4,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	36,0%
201 a 300 m ²	20,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	4,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,0%
51 a 100 m ²	40,0%

101 a 200 m ²	10,0%
201 a 300 m ²	20,0%
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	31,0%
Nobre	20,7%
Demais Regiões	48,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,2%
Financiamento CAIXA	45,5%
Financiamento Outros Bancos	33,3%
Direto com Proprietário	6,1%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	42,9%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	28,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
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	12,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	18,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	21,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,1%
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	6,1%
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	3,0%
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	3,0%

Locações em Junho

Locações	%
Casas Alugadas	94%
Apartamentos Alugadas	6%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	19,0%
2 Dorm.	47,6%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,8%
51 a 100 m ²	38,1%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	4,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	4,8%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%
51 a 100 m ²	33,3%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	74,3%
Depósito caução	5,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	20,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	25,6%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	74,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	40,0%
Mudou para um aluguel mais barato	13,3%
Mudou sem dar justificativa	46,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	75,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
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	8,3%
de R\$501 a \$750,00	33,3%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,2%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,2%
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 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 7,11%	+23,37%
Fevereiro	-29,18%	-11,19%
Março	+34,63%	+2,29%
Abril	+30,49%	-41,89%
Mai	-32,80%	-2,86%

Junho	+19,05%	+24,39%
Acumulado 2025	+15,08%	-5,89%