

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Agosto registra números positivos para vendas e locações em Bauru e região

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

Foram consultadas 82 imobiliárias das cidades de Avaré, Bauru, Bernardino De Campos, Botucatu, Cerqueira Cesar, Iaras, Itaju, Itápolis, Jau, Manduri, Pardinho, Pederneiras, Piraju, Pirajuí, Piratininga, Pratânia, Santa Cruz Do Rio Pardo e Taquarituba.

As vendas apresentaram alta de 2,48% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 19,52%.

“Nas **vendas**, mesmo com oscilações, como a queda expressiva em junho (-**52,63%**) e em março (-**35,20%**), o desempenho positivo em meses como abril (+**53,59%**), maio (+**32,22%**) e fevereiro (+**29,44%**) garantiu o saldo acumulado de crescimento. Isso mostra que o imóvel usado segue sendo um investimento valorizado e uma opção sólida para quem busca segurança patrimonial”, destacou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

“O mercado de **locações** também apresentou evolução significativa. Houve retrações em meses como abril (-**45,81%**) e julho (-**36,26%**), mas os bons resultados de março (+**57,11%**), junho (+**38,96%**) e janeiro (+**27,53%**) asseguraram uma trajetória de alta. Esse desempenho reflete a busca crescente por alternativas de moradia que ofereçam flexibilidade, especialmente em um contexto em que a locação se mostra uma solução viável para diferentes perfis de famílias e profissionais.”

Vendas

Casas: 78%; apartamentos: 2%

Locações:

Casas: 69%; Apartamentos: 31%

Vendas em Agosto

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em R\$ 200 mil até R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m².

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

75% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 20% nas regiões centrais e 5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 61,9% foram financiadas pela CAIXA, 4,8% por outros bancos, 28,6% diretamente pelos proprietários, 4,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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 até 50 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 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 (47%), na região central (26%) e nos bairros mais nobres (26%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 23,9% não informaram a razão da mudança, 32,6% optaram por aluguéis mais baratos, 43,5% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	78%
Apartamentos Vendidos	22%

Casas vendidas

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

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	54,2%
3 Dorm.	41,7%
4 Dorm.	4,2%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	20,8%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	29,2%
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.	22,2%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	77,8%
51 a 100 m ²	0,0%

101 a 200 m²	22,2%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	20,0%
Nobre	5,0%
Demais Regiões	75,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	4,8%
Financiamento CAIXA	61,9%
Financiamento Outros Bancos	4,8%
Direto com Proprietário	28,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	48,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,1%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	24,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,1%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
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	9,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	27,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	6,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	6,1%
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 Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	69%
Apartamentos Alugadas	31%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	21,7%
2 Dorm.	47,8%
3 Dorm.	17,4%
4 Dorm.	13,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	39,1%
51 a 100 m ²	30,4%
101 a 200 m ²	21,7%
201 a 300 m ²	8,7%
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.	35,7%
2 Dorm.	64,3%
3 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%
51 a 100 m ²	42,9%
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	30,2%
Depósito caução	2,3%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	65,1%
Outros	2,3%

Localização	Percentual
Central	26,3%
Nobre	26,3%
Demais Regiões	47,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	43,5%
Mudou para um aluguel mais barato	32,6%
Mudou sem dar justificativa	23,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	64,9%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,4%
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	8,1%
de R\$751 a \$1.000,00	24,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,4%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,1%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+21,73%	+27,53%
Fevereiro	+29,44%	+21,92%
Março	-35,20%	+57,11%
Abril	+53,59%	-45,81%
Mai	+32,22%	-11,25%

Junho	-52,63%	+38,96%
Julho	+16,62%	-36,26%
Agosto	+2,48%	+19,52%
Acumulado 2025	+68,25%	+71,72%