

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações reagem em fevereiro na região de Araçatuba

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 Araçatuba e região.

Foram consultadas 63 imobiliárias das cidades de Alto Alegre, Andradina, Araçatuba, Auriflama, Avandava, Barbosa, Birigui, Buritama, Guararapes, Ilha Solteira, Jales, Palmeira D'oeste, Paranapuã, Penápolis, Pereira Barreto, Promissão, Rubineia, Santa Clara D'oeste, Santa Fe Do Sul, Sud Mennucci e Zacarias.

As vendas apresentaram alta de 57,89% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 34,65%.

“Os números mais recentes da evolução de vendas e locações demonstram um início de ano marcado por oscilações no mercado. Esse cenário reforça a importância de estratégias adaptáveis. A recuperação das vendas é um bom indicativo da retomada da confiança do consumidor, enquanto o mercado de locação precisa de atenção para reverter a leve queda acumulada”, relatou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 83%; apartamentos: 17%

Locações:

Casas: 88%; Apartamentos: 12%

Vendas em Fevereiro

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

56,1% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 17,1% nas regiões centrais e 26,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 36% foram financiadas pela CAIXA, 14% por outros bancos, 22% diretamente pelos proprietários, 28% 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 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 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 (76%), na região central (12%) e nos bairros mais nobres (12%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 35,7% optaram por aluguéis mais baratos, 25% por aluguéis mais caros e 39,3% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	83%
Apartamentos Vendidos	17%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	56,7%
3 Dorm.	36,7%
4 Dorm.	3,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	3,3%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,0%
51 a 100 m ²	36,7%
101 a 200 m ²	33,3%
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%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	85,7%
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	17,1%
Nobre	26,8%
Demais Regiões	56,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	28,0%
Financiamento CAIXA	36,0%
Financiamento Outros Bancos	14,0%
Direto com Proprietário	22,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	43,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	27,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
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	8,1%

De R\$ 101mil a R\$150 mil	16,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	21,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,7%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,7%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,7%
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 Fevereiro

Locações
Casas Alugadas
Apartamentos Alugadas

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
--------------------	-------------------

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	4,3%
2 Dorm.	52,2%
3 Dorm.	39,1%
4 Dorm.	4,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,4%
51 a 100 m ²	43,5%
101 a 200 m ²	30,4%
201 a 300 m ²	4,3%
301 a 400 m ²	4,3%
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.	71,4%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais 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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	52,4%
Depósito caução	4,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	38,1%
Outros	4,8%

Localização	Percentual
Central	12,0%
Nobre	12,0%
Demais Regiões	76,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,0%
Mudou para um aluguel mais barato	35,7%
Mudou sem dar justificativa	39,3%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	80,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	3,3%
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	20,0%
de R\$751 a \$1.000,00	23,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	16,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-37,98%	-37,74%
Fevereiro	+57,89%	+34,65%
Acumulado 2025	+19,91%	-3,09%