

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Bons ventos para a venda de imóveis usados em Franca e Região

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 Janeiro/25 com os resultados obtidos em Dezembro/24.

Foram consultadas 77 imobiliárias das cidades de: Aramina, Franca, Guaira, Ipuã, Itirapuã, Ituverava, Miguelópolis, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São Jose Da Bela Vista.

As vendas tiveram alta de 19,78% em Janeiro na comparação com dezembro e as locações caíram 54,78% no período.

Na visão do presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, a prefeitura de Franca tem se empenhado em promover o desenvolvimento da cidade por meio de diversos projetos, com destaque para a área habitacional, o que justifica esse cenário favorável. Um exemplo concreto desse esforço é o recente anúncio do programa Casa Paulista, em parceria com o Governo do Estado de São Paulo. “Este programa é um passo importante para reduzir o déficit habitacional na cidade e proporcionar moradia digna para famílias que precisam. Além disso, a construção de novas moradias pode gerar empregos e movimentar a economia local.”

Vendas:

Casas: 61%; Apartamentos: 39%

Locações:

Casas: 36%; Apartamentos: 64%

Vendas em Janeiro

As casas e apartamentos vendidos no período tinham valores entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil ou acima de R\$ 500 mil (33,3% por faixa de preço).

As casas eram de 4 ou mais dormitórios, com área útil acima de 200 m².

Os apartamentos eram de 2 e 3 dormitórios com área útil também acima de 200 m².

28,6% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 57,1% nas áreas nobres e 14,3% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 26,7% foram feitas por financiamento da CAIXA e 6,7% por outros bancos, 26,7% foram feitas à vista, 26,7% com financiamento pelo proprietário e 13,3% por consórcios.

Locações em Janeiro

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de até R\$ 1.500,00 ou entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000.

A maioria das casas locadas em Janeiro era de até 2 dormitórios com 50 a 200 m² de área útil.

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 3 dormitórios com até 100m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (11%), na região central (33%) e nas áreas nobres (56%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% não informaram o motivo da mudança, 100% optaram por um aluguel mais barato e 0% para um aluguel mais caro.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	61%
Apartamentos Vendidos	39%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	30,0%

3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	30,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	10,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	30,0%
201 a 300 m ²	20,0%
301 a 400 m ²	20,0%
401 a 500 m ²	10,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	25,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	25,0%

301 a 400 m ²	12,5%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	14,3%
Nobre	57,1%
Demais Regiões	28,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	26,7%
Financiamento CAIXA	26,7%
Financiamento Outros Bancos	6,7%
Direto com Proprietário	26,7%
Consórcios	13,3%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	27,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	22,2%
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	5,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	5,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	27,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	11,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
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	16,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	5,6%
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	5,6%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	5,6%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	36%
Apartamentos Alugadas	64%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	40,0%
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.	33,3%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	16,7%
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	20,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	80,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	55,6%
Demais Regiões	11,1%

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

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	81,8%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
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	9,1%
de R\$751 a \$1.000,00	18,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	27,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	27,3%
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	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%