

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem e acumulado do ano em locações também permanece em alta na região de Bauru

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

Foram consultadas 81 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Arandu, Avaré, Barra Bonita, Bauru, Botucatu, Cerqueira Cesar, Fartura, Ibitinga, Igarapu Do Tiete, Itápolis, Itatinga, Jau, Lençóis Paulista, Macatuba, Manduri, Pardinho, Pederneiras, Pratânia e São Manuel.

As vendas apresentaram alta de 16,62% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 36,26%.

Mesmo com quedas significativas (março e junho), o acumulado em vendas aponta que **o interesse pela compra de usados está em expansão**. Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, “a alternância dos resultados indica que **há público tanto para compra quanto para aluguel**, e que ajustes de estratégia podem capturar os dois movimentos”.

Vendas

Casas: 53%; apartamentos: 47%

Locações:

Casas: 78%; Apartamentos: 22%

Vendas em Julho

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 100 m² até 200 m².

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

86,8% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 2,6% nas regiões centrais e 10,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 85,4% foram financiadas pela CAIXA, 2,4% por outros bancos, 4,9% diretamente pelos proprietários, 4,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,4% no período.

Locações em Julho

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 3 dormitórios com 50 até 100 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 fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (43%), na região central (32%) e nos bairros mais nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 64,5% não informaram a razão da mudança, 25,8% optaram por aluguéis mais baratos, 9,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	53%
Apartamentos Vendidos	47%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	5,0%

5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	30,0%
201 a 300 m ²	15,0%
301 a 400 m ²	5,0%
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.	90,9%
3 Dorm.	9,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	63,6%
51 a 100 m ²	36,4%
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 m²	0,0%
-----------------	------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	2,6%
Nobre	10,5%
Demais Regiões	86,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	4,9%
Financiamento CAIXA	85,4%
Financiamento Outros Bancos	2,4%
Direto com Proprietário	4,9%
Consórcios	2,4%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	54,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,5%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,2%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	3,2%
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	3,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	9,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	22,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	19,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	19,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,2%
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	3,2%
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 Julho

Locações	%
Casas Alugadas	78%

Apartamentos Alugadas	22%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	26,1%
2 Dorm.	26,1%
3 Dorm.	39,1%
4 Dorm.	8,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,7%
51 a 100 m ²	34,8%
101 a 200 m ²	26,1%
201 a 300 m ²	13,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	4,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	70,0%
51 a 100 m ²	30,0%
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	54,8%
Depósito caução	11,9%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	26,2%
Outros	7,1%

Localização	Percentual
Central	32,1%
Nobre	24,5%
Demais Regiões	43,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	9,7%
Mudou para um aluguel mais barato	25,8%
Mudou sem dar justificativa	64,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	60,6%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	3,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	3,2%
de R\$501 a \$750,00	6,5%
de R\$751 a \$1.000,00	29,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	22,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	3,2%
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	6,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,2%
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%
Acumulado 2025	+65,77%	+52,20%

