

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Maio 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Presidente Prudente tem alta nas vendas em maio e recebe novos investimentos

O mercado imobiliário da região de Presidente Prudente apresentou desempenho positivo no mês de maio de 2025. Segundo levantamento realizado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), houve um crescimento de 46,46% nas vendas de imóveis residenciais usados em relação ao mês anterior. Por outro lado, o número de novos contratos de locação teve queda de 23,51% no mesmo período.

A pesquisa contemplou 46 imobiliárias das cidades de Álvares Machado, Dracena, Martinópolis, Osvaldo Cruz, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Santo Anastácio e Tupi Paulista.

Preferência por casas e imóveis na periferia

No total de imóveis vendidos, 69% eram casas e 31% apartamentos. A maior parte das unidades vendidas eram casas de até dois dormitórios, com área útil entre 50 m² e 100 m², e apartamentos de dois dormitórios com até 50 m². A maioria das transações (60,9%) ocorreu em bairros periféricos, o que reforça a tendência de procura por imóveis com melhor custo-benefício fora das áreas centrais e nobres.

A forma de pagamento mais comum foi o financiamento pela Caixa Econômica Federal (54,2%), seguida pelas compras à vista (41,7%). Mais da metade dos imóveis (53,1%) foi vendida sem desconto em relação ao valor anunciado, e apenas 3,1% tiveram redução acima de 15%.

Locações em queda, mas com demanda por casas maiores

No setor de locação, apesar da queda registrada em maio, a maioria dos imóveis locados também foram casas (86%), principalmente com três dormitórios e área útil entre 100 m² e 200 m². A faixa de valor mais procurada para locação ficou em até R\$ 1.000,00. A garantia locatícia mais adotada foi o fiador (54,1%).

Em relação à localização, 64,3% dos imóveis alugados estavam nas regiões periféricas. Dentre os inquilinos que encerraram os contratos, 26,5% migraram para imóveis com aluguel mais caro, enquanto 20,6% buscaram opções mais econômicas.

Investimentos impulsionam expectativas positivas

Paralelamente aos dados de mercado, a cidade de Presidente Prudente tem recebido investimentos que sinalizam boas perspectivas para o setor imobiliário. A expansão e modernização dos serviços de água e esgoto e a construção de unidades do Casa Paulista tendem a equilibrar oferta e estimular o mercado secundário de moradia.

O resultado do mercado imobiliário em maio, aliado a investimentos sólidos em infraestrutura, habitação e economia, molda um cenário promissor. Presidente Prudente estreia uma nova fase de desenvolvimento urbano e econômico, criando oportunidades nos mercados de venda e locação. Corretores, construtoras e investidores devem acompanhar de perto esse movimento — que reforça o potencial da cidade como polo regional.

Esses fatores, aliados ao bom desempenho nas vendas, indicam um ambiente promissor para o mercado imobiliário prudentino nos próximos meses. A atuação dos corretores de imóveis segue como peça-chave nesse cenário de retomada e transformação urbana.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	69%
Apartamentos Vendidos	31%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	4,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,0%

51 a 100 m ²	38,1%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	9,5%
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.	9,1%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	36,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	54,5%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	18,2%
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	21,7%
Nobre	17,4%
Demais Regiões	60,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	41,7%
Financiamento CAIXA	54,2%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	4,2%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
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	3,1%

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	9,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	18,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	12,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	9,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	6,3%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,1%
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 Maio

Locação	%
Casas Alugadas	86%
Apartamentos Alugadas	14%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	31,3%
3 Dorm.	56,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	18,8%
101 a 200 m ²	62,5%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	6,3%
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.	87,5%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	62,5%
51 a 100 m ²	25,0%

101 a 200 m²	12,5%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	54,1%
Depósito caução	8,1%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	37,8%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	23,8%
Nobre	11,9%
Demais Regiões	64,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	26,5%
Mudou para um aluguel mais barato	20,6%
Mudou sem dar justificativa	52,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	66,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,3%

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	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	29,2%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	8,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,3%
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	4,2%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-45,57%	+35,45%
Fevereiro	+0,54%	+23,05%
Março	+67,11%	-34,82%
Abril	+1,11%	+40,39%
Mai	+46,46%	-23,51%
Acumulado 2025	+69,65%	+40,56%