

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Forte alta nas vendas e locações de imóveis usados em setembro

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 Setembro/25 com os resultados obtidos em Agosto/25.

Foram consultadas 71 imobiliárias das cidades de: Aramina, Buritizal, Franca, Guaira, Igarapava, Ituverava, Miguelópolis, Patrocínio Paulista, Ribeirão Corrente e São Joaquim Da Barra.

As vendas tiveram alta de 82,31% em Setembro na comparação com agosto e as locações aumentaram 85,71% no período.

De acordo com o presidente do CRECISP, o expressivo aumento de **82,31% nas vendas e 85,71% nas locações** de imóveis usados em Franca e região durante o mês de setembro demonstra um cenário de **forte reaquecimento do mercado imobiliário local**, sustentado principalmente pela **confiança dos consumidores e pelo acesso facilitado ao crédito habitacional**. A predominância de **financiamentos pela Caixa Econômica Federal (54,8%)** indica que o comprador voltou a acreditar na estabilidade econômica e encontrou condições favoráveis para investir na casa própria, especialmente em imóveis de **até R\$ 200 mil, de dois dormitórios e localizados na periferia**, onde há melhor relação entre preço e infraestrutura.

Para o presidente do Conselho, o desempenho também reflete o **trabalho estratégico dos corretores de imóveis**, que têm sabido orientar o público em um momento de transição econômica, estimulando tanto o investimento quanto o consumo consciente. No mercado de locações, a **procura por imóveis mais acessíveis** e a **preferência pelo fiador como principal garantia (51,7%)** revelam a busca por segurança nas negociações e equilíbrio financeiro das famílias. Em síntese, os números reforçam o papel do corretor como elo essencial na movimentação da economia regional e confirmam que o mercado imobiliário de Franca e região **segue em trajetória de expansão sólida e sustentável**.

Vendas:

Casas: 48%; Apartamentos: 52%

Locações:

Casas: 62%; Apartamentos: 38%

Vendas em Setembro

As casas e apartamentos vendidos no período tinham valores de até R\$ 200 mil.

As casas eram de 2 dormitórios, com área útil entre 50 m² e 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil entre 50 m² até 100 m².

45,2% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 25,8% nas áreas nobres e 29% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 54,8% foram feitas por financiamento da CAIXA e 6,5% por outros bancos, 22,6% foram feitas à vista, 6,5% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

Locações em Setembro

As faixas de valor de aluguel preferidas pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foram de até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas locadas em Setembro era de 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 2 dormitórios com 50 a 100m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (44%), na região central (52%) e nas áreas nobres (4%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 61,9% não informaram o motivo da mudança, 9,5% mudaram para um aluguel mais caro e 28,6% para um aluguel mais barato.

Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	48%

Apartamentos Vendidos	52%
-----------------------	-----

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	38,9%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	5,6%
301 a 400 m ²	5,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	21,4%
4 Dorm.	7,1%
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	71,4%
101 a 200 m ²	7,1%
201 a 300 m ²	7,1%
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	29,0%
Nobre	25,8%
Demais Regiões	45,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,6%
Financiamento CAIXA	54,8%
Financiamento Outros Bancos	6,5%
Direto com Proprietário	16,1%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	31,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,1%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	34,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,3%
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	3,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	3,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	9,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
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	6,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,3%
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	6,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,1%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,1%
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	3,1%

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 Setembro

Locações	%
Casas Alugadas	62%
Apartamentos Alugadas	38%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	30,8%
4 Dorm.	7,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	61,5%
101 a 200 m ²	23,1%
201 a 300 m ²	7,7%
301 a 400 m ²	7,7%
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.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
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	57,1%
101 a 200 m ²	14,3%
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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	51,7%
Depósito caução	6,9%
T. de Capitalização	13,8%
Seguro Fiança	20,7%
Outros	6,9%

Localização	Percentual
Central	52,0%
Nobre	4,0%
Demais Regiões	44,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	9,5%
Mudou para um aluguel mais barato	28,6%
Mudou sem dar justificativa	61,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	70,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	5,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,0%
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	10,5%
de R\$751 a \$1.000,00	26,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	21,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	15,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	5,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+19,78%	-54,78%
Fevereiro	+46,67%	-16,27%
Março	+14,96%	+142,35%
Abril	+34,92%	+61,78%
Maio	+1,69%	+23,49%
Junho	+26,39%	-80,31%
Julho	-61,03%	+80%
Agosto	+42,15%	+86,67%
Setembro	+82,31%	+85,71%
Acumulado ano	+207,84%	+328,64%