

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Junho 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Araçatuba acelera em junho, com força do financiamento e predominância dos imóveis econômicos

O mercado imobiliário de Araçatuba e região apresentou desempenho positivo em junho de 2026, com crescimento de 56,82% nas vendas e de 49,39% nas locações em relação ao mês anterior. Os resultados indicam a continuidade do aquecimento observado no setor, impulsionado principalmente pela demanda por imóveis de menor e médio valor, pela disponibilidade de crédito habitacional e pela busca das famílias por alternativas residenciais compatíveis com sua renda.

A pesquisa, que abrangeu cidades como Andradina, Araçatuba, Birigui, Buritama, Ilha Solteira, Palmeira D'Oeste, Penápolis, Promissão, Santa Fé do Sul e Vitória Brasil, reforça a importância regional do mercado imobiliário e demonstra que a procura por moradia permanece consistente, tanto para aquisição quanto para locação.

Casas continuam liderando as vendas

As casas permaneceram como o principal produto procurado pelos compradores, representando 65% das vendas realizadas em junho, enquanto os apartamentos responderam por 35%. A preferência por imóveis horizontais está associada à maior disponibilidade de espaço, à privacidade e à possibilidade de atender melhor às necessidades das famílias, especialmente em cidades do interior.

A maior parte das negociações ocorreu nas chamadas demais regiões, que concentraram 62,1% das vendas. Os bairros nobres participaram com 31%, enquanto a região central representou apenas 6,9% das operações. Esse resultado mostra que os compradores continuam priorizando áreas onde os preços são mais acessíveis, além de localidades com potencial de crescimento urbano e valorização futura.

Faixas de preço revelam predomínio do mercado acessível

Os imóveis de até R\$ 200 mil foram responsáveis por 44,4% das vendas, mantendo-se como a principal faixa de preço do mercado. Em seguida, apareceram os imóveis entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil, com 22,2% das negociações.

Também houve participação de imóveis entre R\$ 401 mil e R\$ 500 mil, que representaram 11,1% das vendas, e de unidades acima de R\$ 501 mil, com 16,7%. Já os imóveis entre R\$ 301 mil e R\$ 400 mil responderam por 5,6% das operações.

A distribuição confirma que o segmento econômico continua sustentando o maior volume de negócios, embora exista procura diversificada por imóveis de padrão médio e superior. O comprador, de modo geral, permanece atento ao preço, à localização, às condições de financiamento e ao potencial de valorização do imóvel.

Financiamento da Caixa permanece como principal forma de pagamento

O financiamento habitacional foi novamente o grande motor das vendas. Em junho, o crédito concedido pela Caixa Econômica Federal respondeu por 81,8% das aquisições, percentual superior ao observado no levantamento de maio. As compras à vista representaram 18,2% dos negócios, enquanto não foram registradas operações financiadas por outros bancos, realizadas diretamente com o proprietário ou por meio de consórcios.

A forte participação da Caixa evidencia a dependência positiva do mercado em relação às linhas de crédito habitacional. Para grande parte das famílias, o financiamento continua sendo o principal instrumento para transformar o desejo de comprar a casa própria em uma negociação efetivamente concretizada.

Perfil dos imóveis vendidos

Entre as casas negociadas, predominam as unidades de dois dormitórios, que representaram 42,9% das vendas, seguidas pelas casas de três dormitórios, com 35,7%. Os imóveis com quatro ou mais dormitórios responderam por 21,4%, enquanto não houve participação significativa de casas com até um dormitório.

Em relação à área útil, 57,1% das casas vendidas tinham entre 51 e 100 m². Os imóveis entre 101 e 200 m² representaram 35,7%, e aqueles com mais de 201 m² corresponderam a 7,1%. Não foram registradas vendas de casas com até 50 m².

No segmento de apartamentos, os imóveis de dois dormitórios concentraram 75% das vendas, enquanto os apartamentos de três dormitórios responderam por 25%. Quanto à área, metade das unidades vendidas possuía até 50 m² e a outra metade estava na faixa entre 51 e 100 m². Esse perfil reforça a

preferência por apartamentos compactos e funcionais, adequados ao orçamento das famílias e às condições atuais de financiamento.

Locações avançam quase 50% no mês

O mercado de locação também apresentou forte crescimento em junho, com alta de 49,39%. As casas representaram 76% dos imóveis alugados, enquanto os apartamentos participaram com 24%. O resultado confirma que a procura por casas continua predominante, embora os apartamentos também atendam a uma parcela relevante das famílias e dos consumidores que buscam praticidade e menor custo de manutenção.

A localização das unidades alugadas apresentou distribuição diferente da observada nas vendas. A região central concentrou 17% das locações, os bairros nobres representaram 13% e as demais regiões responderam por 70% dos contratos. A predominância das áreas fora dos setores centrais indica que os valores dos aluguéis e a relação entre custo, espaço e qualidade do imóvel seguem sendo fatores determinantes para a escolha dos inquilinos.

Aluguéis mais baixos concentram a maior demanda

Os imóveis com aluguel de até R\$ 1.000 representaram 43,8% das locações, confirmando a força do segmento de menor valor. A faixa entre R\$ 1.001 e R\$ 1.500 respondeu por 18,8%, enquanto os imóveis entre R\$ 1.501 e R\$ 2.000 representaram 12,5%.

Também foram registradas locações entre R\$ 2.001 e R\$ 3.000, com 12,5%, e acima de R\$ 3.001, igualmente com 12,5%. Embora haja procura por imóveis de valores mais elevados, a maior parte dos contratos continua concentrada em unidades compatíveis com o orçamento das famílias de renda média.

Entre as casas alugadas, os imóveis de três dormitórios foram maioria, com 50% dos contratos, seguidos pelas casas de dois dormitórios, com 41,7%, e pelas unidades de quatro ou mais dormitórios, com 8,3%. Quanto à área útil, 50% das casas tinham entre 51 e 100 m², 41,7% estavam na faixa entre 101 e 200 m² e 8,3% possuíam mais de 201 m².

No caso dos apartamentos alugados, os imóveis de dois e três dormitórios participaram igualmente, com 40% cada, enquanto os apartamentos de até um dormitório responderam por 20%. A maioria das unidades, 80%, possuía entre 51 e 100 m², e os 20% restantes tinham até 50 m².

Seguro-fiança ganha espaço entre as garantias

As garantias locatícias apresentaram mudança significativa em relação ao padrão tradicional. O seguro-fiança foi utilizado em 67,7% dos contratos,

enquanto o fiador respondeu por 32,3%. Não foram registradas operações com depósito caução, título de capitalização ou outras modalidades.

A predominância do seguro-fiança demonstra a modernização gradual do mercado de locação e a busca por soluções mais ágeis e práticas. Essa modalidade facilita a contratação para o inquilino, reduz a necessidade de indicação de terceiros e oferece maior segurança ao proprietário em caso de inadimplência.

Perspectivas permanecem favoráveis

Os dados de junho reforçam um cenário de recuperação e expansão do mercado imobiliário de Araçatuba e região. O crescimento simultâneo das vendas e das locações demonstra que a demanda habitacional permanece aquecida, mesmo em um ambiente econômico que ainda exige planejamento e cautela por parte dos consumidores.

A continuidade desse desempenho dependerá principalmente das condições do crédito imobiliário, do comportamento das taxas de juros, da estabilidade do emprego e da confiança das famílias. A elevada participação do financiamento da Caixa mostra que a disponibilidade de crédito continuará sendo decisiva para o mercado de compra e venda.

No segmento de locação, a concentração dos contratos em imóveis de até R\$ 1.000 e em regiões fora dos bairros centrais evidencia a importância da oferta de unidades acessíveis. O mercado tende a permanecer ativo enquanto as famílias buscarem imóveis que conciliem preço, localização, espaço e segurança contratual.

Corretor de imóveis é essencial para negócios seguros

Em um mercado cada vez mais dinâmico e criterioso, o corretor de imóveis desempenha papel fundamental na realização de vendas e locações. O profissional legalmente habilitado orienta compradores, vendedores, proprietários e inquilinos sobre documentação, avaliação do imóvel, condições de pagamento, financiamento, garantias locatícias e elaboração dos contratos.

Além de aproximar as partes, o corretor contribui para a transparência e o equilíbrio das negociações, reduzindo riscos e assegurando que as etapas da transação sejam conduzidas de acordo com a legislação e os princípios éticos da profissão. Sua atuação oferece segurança jurídica e credibilidade, fortalecendo o mercado imobiliário de Araçatuba e de toda a região.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	65%
Apartamentos Vendidos	35%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	14,3%
5 Dorm.	7,1%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	57,1%
101 a 200 m ²	35,7%
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%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	6,9%
Nobre	31,0%
Demais Regiões	62,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,2%
Financiamento CAIXA	81,8%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	44,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
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%

Locações em Junho

Locações	%
Casas Alugadas	76%
Apartamentos Alugadas	24%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	41,7%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	8,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	41,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	8,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	20,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	40,0%
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	80,0%
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	32,3%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	67,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	16,7%
Nobre	13,3%
Demais Regiões	70,0%

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

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	76,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
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	6,3%
de R\$751 a \$1.000,00	37,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
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	12,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-35,20%	+86,58%
Fevereiro	-25,77%	-28,39%
Março	+15,63%	+91,33%
Abril	-5,04%	-50,55%
Mai	+35,51%	+52,47%
Junho	+56,82%	+49,39%
Acumulado 2026	+41,95%	+200,83%

Acumulado 12 meses

Vendas: +115,61%

Locações: +271,63%