

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Maio 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Araçatuba acelera em maio, impulsionado pelo crédito habitacional e pela busca por imóveis de menor valor

O mercado de imóveis residenciais usados de Araçatuba e região apresentou forte recuperação em maio de 2026, consolidando um cenário de retomada nas negociações de compra e venda e de expansão ainda mais intensa nas locações. Levantamento realizado pelo CRECISP aponta crescimento de 35,51% nas vendas e de 52,47% nas locações em relação ao mês anterior, demonstrando que o setor continua respondendo positivamente às condições econômicas e à demanda habitacional da região.

O desempenho observado reflete um conjunto de fatores econômicos e sociais que têm influenciado diretamente o comportamento do consumidor. A estabilidade do mercado de trabalho regional, a continuidade das linhas de crédito habitacional, especialmente aquelas oferecidas pela Caixa Econômica Federal, e a necessidade das famílias em buscar imóveis compatíveis com sua capacidade financeira contribuíram para ampliar o volume de negócios. Ao mesmo tempo, o mercado segue demonstrando forte racionalidade nas decisões de compra, privilegiando imóveis de padrão econômico e médio, capazes de conciliar preço, localização e potencial de valorização.

Imóveis econômicos lideram a preferência dos compradores

As casas permaneceram como o produto mais procurado, respondendo por 64% das vendas realizadas, enquanto os apartamentos representaram 36% das negociações. O resultado confirma a preferência das famílias do interior paulista por imóveis horizontais, que oferecem maior espaço, privacidade e melhor relação entre custo e benefício.

Outro aspecto relevante foi a concentração das negociações fora das regiões centrais. Aproximadamente 69,2% das vendas ocorreram em bairros periféricos e regiões em expansão urbana, enquanto os setores centrais e bairros de padrão elevado participaram com 15,4% cada. Esse comportamento evidencia que os compradores continuam priorizando localidades onde os preços

permanecem mais acessíveis e onde existe expectativa de valorização futura em função do crescimento urbano.

Faixas de preços confirmam predominância do mercado acessível

A pesquisa mostra que a maior parte das vendas concentrou-se em imóveis de até R\$ 200 mil, faixa responsável por 43,8% das negociações. Em seguida aparecem os imóveis entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil, com 18,8% do mercado. Apesar da predominância do segmento econômico, também houve participação significativa de imóveis acima de R\$ 501 mil, igualmente com 18,8%, demonstrando que existe demanda para produtos de padrão superior, embora em volume menor.

Esse comportamento revela um mercado bastante equilibrado, no qual o segmento popular permanece sustentando a maior parte das operações, enquanto compradores com maior capacidade financeira continuam movimentando imóveis de valor elevado.

Financiamento habitacional permanece como principal motor das vendas

As modalidades de pagamento reforçam a importância do crédito imobiliário para o desempenho do setor. O financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal respondeu por 66,7% das aquisições realizadas em maio, consolidando-se como a principal ferramenta de acesso à casa própria na região.

As compras à vista representaram 20% dos negócios, enquanto os financiamentos realizados por outras instituições financeiras responderam pela parcela restante. O resultado evidencia que, apesar dos custos do crédito, o financiamento continua sendo indispensável para transformar a intenção de compra em negócio efetivamente concluído.

Mercado de locação cresce impulsionado pela mobilidade das famílias

O segmento de locações apresentou desempenho ainda mais expressivo, registrando crescimento superior a 52% no período analisado. A expansão pode ser explicada pela movimentação natural de famílias em busca de novas moradias, pela necessidade de maior flexibilidade residencial e pelo fato de parte dos consumidores ainda não reunir condições financeiras para aquisição do imóvel próprio.

Assim como ocorreu nas vendas, a procura concentrou-se principalmente em imóveis localizados fora das regiões centrais, onde os valores de aluguel permanecem mais compatíveis com o orçamento das famílias e oferecem melhor relação entre custo e qualidade do imóvel.

Os aluguéis mais praticados permaneceram concentrados nas faixas de menor valor, confirmando que a maior demanda continua direcionada aos imóveis destinados à classe média e às famílias que buscam controlar seus gastos mensais.

Garantias locatícias refletem modernização gradual do mercado

Nas locações, as modalidades de garantia continuam demonstrando um mercado cada vez mais diversificado. O seguro-fiança consolidou-se como uma das principais alternativas utilizadas pelos locatários, em razão da agilidade e da praticidade proporcionadas durante a contratação.

O fiador permanece amplamente utilizado, especialmente nas relações familiares tradicionais, enquanto o depósito caução continua presente como alternativa para parte dos contratos. Esse conjunto de modalidades oferece maior flexibilidade às negociações e amplia as possibilidades de concretização das locações, beneficiando tanto proprietários quanto inquilinos.

Perspectivas permanecem favoráveis

Os indicadores de maio reforçam a percepção de que o mercado imobiliário regional permanece aquecido, sustentado principalmente pela procura por imóveis compatíveis com a renda das famílias e pela continuidade das linhas de financiamento habitacional. A evolução dos próximos meses continuará diretamente ligada ao comportamento das taxas de juros, à disponibilidade de crédito, à geração de empregos e ao nível de confiança do consumidor.

Mesmo diante de um ambiente econômico ainda seletivo, a pesquisa demonstra que a demanda por moradia permanece consistente, mantendo o setor imobiliário como um importante vetor de desenvolvimento econômico e social na região de Araçatuba.

Corretor de imóveis garante segurança e transparência nas negociações

Em um mercado cada vez mais técnico e criterioso, a atuação do corretor de imóveis torna-se fundamental tanto nas vendas quanto nas locações.

Profissional legalmente habilitado para exercer a intermediação imobiliária, o corretor oferece orientação sobre documentação, avaliação de mercado, análise contratual, formas de pagamento, modalidades de financiamento e garantias locatícias, proporcionando maior segurança jurídica para compradores, vendedores, locadores e locatários.

Além de aproximar as partes e facilitar a conclusão dos negócios, o corretor contribui para negociações mais transparentes, equilibradas e seguras, reduzindo riscos e assegurando que todas as etapas da transação sejam

conduzidas em conformidade com a legislação vigente e com os princípios éticos da profissão. Sua atuação continua sendo um dos principais fatores de confiança e credibilidade do mercado imobiliário paulista.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	64%
Apartamentos Vendidos	36%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	10,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 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	30,0%
201 a 300 m ²	10,0%
301 a 400 m ²	10,0%
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.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
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	85,7%
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	15,4%
Nobre	15,4%
Demais Regiões	69,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
-------------------------------------	------------

À Vista	20,0%
Financiamento CAIXA	66,7%
Financiamento Outros Bancos	6,7%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	6,7%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	58,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
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	6,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	31,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	18,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,3%

De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	12,5%
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	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	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 Maio

Locações	%
Casas Alugadas	84%
Apartamentos Alugadas	16%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais 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	31,3%
201 a 300 m ²	18,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	31,3%
201 a 300 m ²	18,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	33,3%
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 aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	66,7%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	33,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	55,2%
Nobre	10,3%
Demais Regiões	34,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	8,3%
Mudou para um aluguel mais barato	16,7%
Mudou sem dar justificativa	75,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	77,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	9,1%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,6%
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	9,1%
de R\$501 a \$750,00	4,5%
de R\$751 a \$1.000,00	27,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	22,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	9,1%
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	4,5%
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%
Maio	+35,51%	+52,47%
Acumulado 2026	-14,87%	+151,44%

Acumulado 12 meses

Vendas: -4%

Locações: +156,55%