

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Fevereiro 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas disparam e locações recuam no mercado imobiliário de Presidente Prudente: mercado imobiliário revela comportamento do consumidor em 2026

O mercado imobiliário de Presidente Prudente e região apresentou forte recuperação nas vendas e retração nas locações no mês de fevereiro de 2026, evidenciando uma mudança significativa no comportamento do consumidor em relação ao início do ano.

De acordo com a pesquisa realizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP), o levantamento abrangeu 11 municípios, reunindo 69 imobiliárias e corretores. Os dados apontam que o segmento de vendas registrou expressivo crescimento de 70,06% em comparação com janeiro, revertendo o cenário de retração observado no mês anterior.

O desempenho positivo nas vendas foi impulsionado principalmente pela comercialização de casas, que representaram 86% dos negócios, enquanto os apartamentos corresponderam a 14%. A maior concentração das transações ocorreu na periferia (81,3%), indicando uma busca mais intensa por imóveis com melhor relação custo-benefício, seguida pela região central (12,5%) e áreas nobres (6,3%).

No recorte por faixa de preço, predominam os imóveis entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil, que concentraram 36,7% das vendas, seguidos pelas unidades entre R\$ 401 mil e R\$ 500 mil (23,3%) e até R\$ 200 mil (20%). O resultado demonstra um mercado mais voltado ao segmento de padrão médio, com presença também de imóveis de maior valor, ainda que em menor proporção.

As condições de pagamento reforçam a relevância do crédito imobiliário, com destaque para o financiamento pela Caixa Econômica Federal (37,5%) e por outros bancos (31,3%), somando a maior parte das operações. As compras à vista representaram 18,8%, enquanto negociações diretas com proprietários corresponderam a 12,5%.

No perfil dos imóveis vendidos, observa-se predominância de casas com dois dormitórios (64%), seguidas por três dormitórios (28%), com áreas úteis concentradas entre 51 m² e 100 m² (44%). Já os apartamentos vendidos são majoritariamente de dois dormitórios (80%) e com metragens de até 50 m², evidenciando a procura por unidades compactas.

Locações diminuem mais de 30%

Em contrapartida, o mercado de locação apresentou retração de 32,17% em fevereiro, após o forte crescimento registrado em janeiro. As casas continuam liderando o segmento, representando 91% dos contratos, enquanto os apartamentos somam apenas 9%.

As locações concentram-se principalmente nas demais regiões (68%), seguidas pela área central (21%) e regiões nobres (11%), reforçando a busca por imóveis com valores mais acessíveis. As faixas de aluguel mais praticadas situam-se entre R\$ 1.001 e R\$ 1.500 (31,6%) e entre R\$ 1.000 e R\$ 2.000, que, somadas, representam a maior parte das negociações.

Quanto às garantias locatícias, observa-se equilíbrio entre fiador (44%) e seguro-fiança (40%), com menor participação do depósito caução (16%), indicando diversificação nas modalidades utilizadas pelos inquilinos.

O perfil dos imóveis locados mostra predominância de casas com dois dormitórios (56,3%) e três dormitórios (37,5%), com áreas entre 101 m² e 200 m². Nos apartamentos, a totalidade das locações concentra-se em unidades de dois dormitórios, com áreas entre 51 m² e 100 m².

Os dados de fevereiro evidenciam uma inversão de comportamento em relação ao mês anterior: enquanto janeiro foi marcado pela expansão das locações, fevereiro apresenta forte aquecimento nas vendas e desaceleração no mercado locatício. Esse movimento pode estar associado à retomada da confiança do consumidor e maior acesso ao crédito, estimulando a aquisição do imóvel próprio.

Nesse cenário, a atuação do corretor de imóveis permanece essencial para orientar compradores e locatários, garantindo segurança jurídica, avaliação adequada dos imóveis e condução eficiente das negociações. A intermediação qualificada contribui diretamente para o equilíbrio do mercado e para a concretização de negócios mais seguros e sustentáveis.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	86%
Apartamentos Vendidos	14%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	64,0%
3 Dorm.	28,0%
4 Dorm.	8,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	24,0%
51 a 100 m ²	44,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	4,0%
301 a 400 m ²	8,0%
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.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	60,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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	12,5%
Nobre	6,3%
Demais Regiões	81,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,8%
Financiamento CAIXA	37,5%
Financiamento Outros Bancos	31,3%
Direto com Proprietário	12,5%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	23,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	3,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Venda com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	3,3%
Venda com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	6,7%

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	13,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	6,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	36,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	13,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	10,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,7%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,3%
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 Fevereiro

Locações	%
Casas Alugadas	91%
Apartamentos Alugadas	9%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	56,3%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	6,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	31,3%
51 a 100 m ²	18,8%
101 a 200 m ²	43,8%
201 a 300 m ²	6,3%
301 a 400 m ²	0,0%
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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	66,7%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	44,0%
Depósito caução	16,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	40,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	21,4%
Nobre	10,7%
Demais Regiões	67,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	8,8%
Mudou para um aluguel mais barato	17,6%
Mudou sem dar justificativa	73,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	63,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	10,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
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	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	26,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	21,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	15,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,3%
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	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-5,32%	+68,93%
Fevereiro	+70,06%	-32,17%
Acumulado 2026	+64,74%	+36,76%

Acumulado 12 meses

Vendas: +101,26%

Locações: -12,11%