

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ano começa com baixa de 45% nas vendas em Presidente Prudente e região

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Dezembro de 2024 em Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 68 imobiliárias das cidades de Adamantina, Alfredo Marcondes, Alvares Machado, Dracena, Martinópolis, Nantes, Osvaldo Cruz, Panorama, Pracinha, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Rancharia, Rosana, Santo Anastácio e Tupi Paulista.

As vendas apresentaram queda de 45,57% e o volume de novos contratos de locação assinados no período alta 35,45%.

“40% dos negócios foram feitos à vista. Isso indica uma certa dificuldade na obtenção de financiamentos, que pode ter influenciado no resultado negativo das vendas em janeiro”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 84%; apartamentos: 16%

Locações:

Casas: 87%; Apartamentos: 13%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

80% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 13,3% nas áreas nobres e 6,7% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 13,3% foram financiadas pela CAIXA, 13,3% por outros bancos, 33,3% diretamente pelos proprietários, 40% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000,00 até R\$ 1.500,00.

As casas eram de 3 dormitórios com 50 até 200 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (34%), na região central (59%) e nos bairros mais nobres (6%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 27,3% se mudaram para alugueis mais caros, 4,5% para aluguel mais barato e 68,2% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	84%
Apartamentos Vendidos	16%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	31,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	6,3%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,8%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	31,3%
201 a 300 m ²	12,5%
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.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	6,7%
Nobre	13,3%
Demais Regiões	80,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	40,0%
Financiamento CAIXA	13,3%
Financiamento Outros Bancos	13,3%
Direto com Proprietário	33,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	36,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	26,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	10,5%
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	21,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	15,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	21,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,3%
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	5,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
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	5,3%
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 Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	87%
Apartamentos Alugadas	13%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,6%
2 Dorm.	22,7%
3 Dorm.	59,1%
4 Dorm.	4,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	13,6%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	36,4%
201 a 300 m ²	13,6%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

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

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	71,4%
Depósito caução	9,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	19,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	59,4%
Nobre	6,3%
Demais Regiões	34,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	27,3%
Mudou para um aluguel mais barato	4,5%
Mudou sem dar justificativa	68,2%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	72,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,0%
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	4,0%
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	4,0%
de R\$501 a \$750,00	16,0%
de R\$751 a \$1.000,00	4,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	28,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	12,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-45,57%	+35,45%