

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Queda em vendas não impacta o acumulado do ano em Franca e região

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 Julho/25 com os resultados obtidos em Junho/25.

Foram consultadas 51 imobiliárias das cidades de: Aramina, Buritizal, Cristais Paulista, Franca, Igarapava, Ituverava, Jeriquará, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Ribeirão Corrente, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São Jose Da Bela Vista.

As vendas tiveram queda de 61,03% em Julho na comparação com junho e as locações aumentaram 80% no período.

O mês de julho foi o primeiro de 2025 a apresentar resultados negativos em vendas, o que ainda não é motivo de alarme, haja vista que o acumulado do ano permanece acima de 80%. “Esse período costuma registrar menor volume de negócios no mercado imobiliário, por conta das férias de inverno e menor atividade comercial geral, o que pode explicar essa queda pontual nas transações. Some-se a isso os juros altos para o financiamento de imóveis, que resultaram em 0% na concessão de crédito imobiliário pelos bancos privados em julho, e que também pode ter influenciado para essa redução nas vendas”, analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas:

Casas: 57%; Apartamentos: 43%

Locações:

Casas: 60%; Apartamentos: 40%

Vendas em Julho

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

As casas eram de 3 dormitórios, com área útil entre 100 m² e 200 m².

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

50% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 0% nas áreas nobres e 50% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 77,8% foram feitas por financiamento da CAIXA e 0% por outros bancos, 11,1% foram feitas à vista, 0% com financiamento pelo proprietário e 11,1% por consórcios.

Locações em Julho

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas locadas em Julho era de até 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 (50%), na região central (17%) e nas áreas nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 33,3% não informaram o motivo da mudança, 33,3% mudaram para um aluguel mais caro e 33,3% para um aluguel mais barato.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	57%
Apartamentos Vendidos	43%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	62,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%

Mais de 5 Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	25,0%
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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	71,4%
51 a 100 m ²	28,6%
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	50,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	50,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,1%
Financiamento CAIXA	77,8%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	11,1%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
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%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	20,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	26,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,7%
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	6,7%
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 Julho

Locações	%
Casas Alugadas	60%
Apartamentos Alugadas	40%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	77,8%
101 a 200 m ²	11,1%
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%

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	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%

101 a 200 m²	0,0%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	33,3%
Depósito caução	25,0%
T. de Capitalização	16,7%
Seguro Fiança	25,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	16,7%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	33,3%
Mudou para um aluguel mais barato	33,3%
Mudou sem dar justificativa	33,3%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	7,7%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	23,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	46,2%

de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,7%
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	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	92,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	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%
Acumulado ano	+83,38%	+156,26%