

Pesquisa CRECISP

## **Marília e Região**

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Marília e região têm queda em vendas em janeiro**

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 Marília e região.

Foram consultadas 68 imobiliárias das cidades de Arco-íris, Assis, Echaporã, Guaicara, Lins, Maracaí, Marília, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pedrinhas Paulista, Pompeia, Tarumã, Tupã e Vera Cruz.

As vendas apresentaram queda de 7,11% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 23,37%.

“A Caixa foi responsável por apenas 18,2% dos financiamentos concedidos em janeiro. Isso pode explicar, em parte a queda nas vendas no período”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

### **Vendas**

Casas: 93%; apartamentos: 7%

### **Locações:**

Casas: 97%; Apartamentos: 3%

### **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 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100m².

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

64,3% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 14,3% nas regiões centrais e 21,4% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 18,2% foram financiadas pela CAIXA, 27,3% por outros bancos, 18,2% diretamente pelos proprietários, 36,4% 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 em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup> 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 (89%), na região central (11%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 80% optaram por alugueis mais caros, 0% por aluguel mais barato e 20% não informaram o motivo da mudança.

### **Vendas em Janeiro**

| <b>Vendas</b>         | <b>%</b> |
|-----------------------|----------|
| Casas Vendidas        | 93%      |
| Apartamentos Vendidos | 7%       |

### **Casas vendidas**

| <b>Dormitórios Casa</b> | <b>Percentual</b> |
|-------------------------|-------------------|
| 1 Dorm.                 | 3,0%              |
| 2 Dorm.                 | 60,6%             |
| 3 Dorm.                 | 36,4%             |
| 4 Dorm.                 | 0,0%              |
| 5 Dorm.                 | 0,0%              |
| Mais de 5 Dorm.         | 0,0%              |

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 27,3%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 33,3%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 30,3%      |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 9,1%       |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup>       | 66,7%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 33,3%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%       |

### Casas e aptos vendidos

| <b>localização Casa/Apartamento</b> | <b>Percentual</b> |
|-------------------------------------|-------------------|
| Central                             | 14,3%             |
| Nobre                               | 21,4%             |
| Demais Regiões                      | 64,3%             |

| <b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b> | <b>Percentual</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|
| À Vista                                    | 36,4%             |
| Financiamento CAIXA                        | 18,2%             |
| Financiamento Outros Bancos                | 27,3%             |
| Direto com Proprietário                    | 18,2%             |
| Consórcios                                 | 0,0%              |

| <b>Desconto concedido</b>                               | <b>Percentual</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO                        | 61,1%             |
| Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado     | 13,9%             |
| Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado    | 13,9%             |
| Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado   | 5,6%              |
| Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado   | 2,8%              |
| Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado   | 2,8%              |
| 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%              |

| <b>Faixa de preço média</b> | <b>Percentual</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| Até R\$25 mil               | 0,0%              |
| De R\$ 25mil a R\$50 mil    | 0,0%              |

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| De R\$ 51mil a R\$100 mil   | 11,4% |
| De R\$ 101mil a R\$150 mil  | 8,6%  |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil  | 22,9% |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil  | 20,0% |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil  | 14,3% |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil  | 0,0%  |
| De R\$ 351mil a R\$400 mil  | 0,0%  |
| De R\$ 401mil a R\$450 mil  | 2,9%  |
| De R\$ 451mil a R\$500 mil  | 0,0%  |
| De R\$ 501mil a R\$600 mil  | 8,6%  |
| 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  | 2,9%  |
| De R\$ 901mil a R\$1 milhão | 0,0%  |
| De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi  | 5,7%  |
| De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi   | 0,0%  |
| De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi    | 2,9%  |
| 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

| Locação               | %   |
|-----------------------|-----|
| Casas Alugadas        | 97% |
| Apartamentos Alugadas | 3%  |

### Casas alugadas

| <b>Dormitórios</b> | <b>Percentual</b> |
|--------------------|-------------------|
| Quitinete          | 0,0%              |
| 1 Dorm.            | 0,0%              |
| 2 Dorm.            | 61,5%             |
| 3 Dorm.            | 38,5%             |
| 4 Dorm.            | 0,0%              |
| 5 ou mais Dorm.    | 0,0%              |

| <b>Área útil</b>            | <b>Percentual</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 15,4%             |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 46,2%             |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 30,8%             |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 7,7%              |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%              |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%              |

### **Aptos alugados**

| <b>Dormitórios</b> | <b>Percentual</b> |
|--------------------|-------------------|
| 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%              |

| <b>Área útil</b>        | <b>Percentual</b> |
|-------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>   | 100,0%            |
| 51 a 100 m <sup>2</sup> | 0,0%              |

|                 |      |
|-----------------|------|
| 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 aptos alugados

| Modalidade          | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Fiador              | 100,0%      |
| Depósito Caução     | 0,0%        |
| T. de Capitalização | 0,0%        |
| Seguro Fiança       | 0,0%        |
| Outros              | 0,0%        |

| Localização    | Percentual |
|----------------|------------|
| Central        | 11,1%      |
| Nobre          | 0,0%       |
| Demais Regiões | 88,9%      |

| Motivo da mudança                 | Percentual |
|-----------------------------------|------------|
| Mudou para um aluguel mais caro   | 80,0%      |
| Mudou para um aluguel mais barato | 0,0%       |
| Mudou sem dar justificativa       | 20,0%      |

| Desconto concedido Casa / Apartamento      | Percentual |
|--------------------------------------------|------------|
| Mesmo valor anunciado                      | 64,3%      |
| Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado    | 14,3%      |
| Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado  | 14,3%      |
| Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado | 7,1%       |

|                                             |      |
|---------------------------------------------|------|
| 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         | 28,6%      |
| de R\$751 a \$1.000,00       | 21,4%      |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00  | 21,4%      |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00  | 7,1%       |
| 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 | 7,1%       |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 0,0%       |
| de R\$3.001,00 a R\$3.500,00 | 7,1%       |
| de R\$3.501,00 a R\$4mil     | 7,1%       |
| de R\$4.001,00 mil a R\$5mil | 0,0%       |
| Mais e R\$5mil               | 0,0%       |

#### **Evolução de venda e locação 2025**

| Mês     | Variação/Vendas | Variação/Locações |
|---------|-----------------|-------------------|
| Janeiro | - 7,11%         | +23,37%           |