

Pesquisa CRECISP

## **Bauru e Região**

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações fecham semestre em alta. Investimento em infraestrutura alavanca o desenvolvimento regional**

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

Foram consultadas 84 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Agudos, Arandu, Avaí, Avaré, Bariri, Bauru, Bernardino De Campos, Bocaina, Botucatu, Cerqueira Cesar, Duartina, Fartura, Itaí, Itápolis, Itatinga, Jau, Lençóis Paulista, Lucianópolis, Manduri, Óleo, Pardinho, Pederneiras, Piraju, Pirajuí, São Manuel, Sarutaia, Taguai, Taquarituba, Tejupa e Timburi.

As vendas apresentaram queda de 52,63% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 38,96%.

No acumulado do ano, o saldo está positivo para vendas (+44,15%) e para locações (+88,46%). Essa combinação de demanda residencial consistente com os **investimentos em infraestrutura urbana, saneamento e energia**, que vem sendo realizados na região pelo poder público, cria um ambiente propício para a **valorização gradual dos imóveis residenciais e terrenos urbanos**. As iniciativas ampliam a atratividade da região para investimentos residenciais e comerciais, além de representar forte estímulo ao crescimento e à valorização de bairros consolidados e emergentes.

#### **Vendas**

Casas: 61%; apartamentos: 39%

#### **Locações:**

Casas: 79%; Apartamentos: 21%

#### **Vendas em Junho**

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

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

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

64,3% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 26,2% nas regiões centrais e 9,5% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 44,7% foram financiadas pela CAIXA, 4,3% por outros bancos, 12,8% diretamente pelos proprietários, 38,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Junho**

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.

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 seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (55%), na região central (24%) e nos bairros mais nobres (21%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 29,3% não informaram a razão da mudança, 37,9% optaram por aluguéis mais baratos, 32,8% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Junho**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	61%
Apartamentos Vendidos	39%

### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,9%
3 Dorm.	30,4%

4 Dorm.	4,3%
5 Dorm.	4,3%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	30,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	26,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	26,1%
201 a 300 m <sup>2</sup>	8,7%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	8,7%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	62,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	37,5%
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

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	26,2%
Nobre	9,5%
Demais Regiões	64,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	38,3%
Financiamento CAIXA	44,7%
Financiamento Outros Bancos	4,3%
Direto com Proprietário	12,8%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	56,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,1%
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	2,6%
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	5,1%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	2,6%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	12,8%
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	2,6%
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	2,6%
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 Junho**

<b>Locações</b>	<b>%</b>
Casas Alugadas	79%

Apartamentos Alugadas
-----------------------

21%
-----

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,0%
2 Dorm.	48,0%
3 Dorm.	28,0%
4 Dorm.	8,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	26,9%
51 a 100 m <sup>2</sup>	46,2%
101 a 200 m <sup>2</sup>	11,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	11,5%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	3,8%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	76,9%
3 Dorm.	15,4%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	69,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	15,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	15,4%
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 alugados**

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	31,4%
Depósito caução	14,0%
T. de Capitalização	3,5%
Seguro Fiança	51,2%
Outros	0,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	24,4%
Nobre	20,9%
Demais Regiões	54,7%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	32,8%
Mudou para um aluguel mais barato	37,9%
Mudou sem dar justificativa	29,3%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	64,1%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	23,1%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
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	2,6%
de R\$501 a \$750,00	2,6%
de R\$751 a \$1.000,00	23,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	21,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	5,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

### Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
<b>Janeiro</b>	+21,73%	+27,53%
<b>Fevereiro</b>	+29,44%	+21,92%
<b>Março</b>	-35,20%	+57,11%
<b>Abril</b>	+53,59%	-45,81%
<b>Mai</b>	+32,22%	-11,25%
<b>Junho</b>	-52,63%	+38,96%
<b>Acumulado 2025</b>	+49,15%	+88,46%