

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações registram acumulado negativo em 2025

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

Foram consultadas 65 imobiliárias das cidades Andradina, Araçatuba, Auriflama, Birigui, Ilha Solteira, Jales, Mirandópolis, Palmeira D'oeste, Penápolis, Santa Fe Do Sul, Urania e Valparaíso.

As vendas apresentaram alta de 40,63% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 64,35%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, falou sobre o mercado: “Nas **vendas**, o desempenho foi irregular. Após a queda expressiva em janeiro (-37,98%) e em março (-24,19%), o mercado reagiu com força em fevereiro (+57,89%) e manteve crescimento em abril (+14,12%) e maio (+15,83%). No entanto, novas retrações em junho e agosto impediram que o acumulado fechasse em alta. Esse comportamento mostra que há procura, mas também cautela do consumidor em momentos de instabilidade.”

“Já o mercado de **locações** seguiu uma trajetória semelhante. Houve bons resultados em fevereiro (+34,65%) e maio (+24,74%), mas quedas significativas em janeiro (-37,74%) e agosto (-38,77%) comprometeram o desempenho anual. Ainda assim, a oscilação relativamente contida indica que a locação permanece sendo uma opção de moradia relevante, ajustando-se às condições da renda das famílias.”

Vendas

Casas: 63%; apartamentos: 37%

Locações:

Casas: 82%; Apartamentos: 18%

Vendas em Agosto

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 50 m² até 100 m².

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

34,6% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 42,3% nas regiões centrais e 23,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 66,7% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 11,1% diretamente pelos proprietários, 22,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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 3 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 100 m² 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 (65%), na região central (16%) e nos bairros mais nobres (19%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28,6% optaram por aluguéis mais baratos, 25,7% por aluguéis mais caros e 45,7% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	63%
Apartamentos Vendidos	37%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,4%
2 Dorm.	63,0%
3 Dorm.	29,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	29,6%
51 a 100 m ²	37,0%
101 a 200 m ²	29,6%
201 a 300 m ²	3,7%
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.	27,3%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	54,5%

51 a 100 m ²	45,5%
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	42,3%
Nobre	23,1%
Demais Regiões	34,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,2%
Financiamento CAIXA	66,7%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	11,1%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	63,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,4%
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	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	2,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	18,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	23,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,9%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	7,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,6%
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	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 Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	82%
Apartamentos Alugadas	18%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,9%
2 Dorm.	44,8%
3 Dorm.	48,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	3,3%
301 a 400 m ²	3,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%

2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	71,4%
101 a 200 m ²	14,3%
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	33,3%
Depósito caução	9,1%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	51,5%
Outros	6,1%

Localização	Percentual
Central	16,1%
Nobre	19,4%
Demais Regiões	64,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,7%

Mudou para um aluguel mais barato	28,6%
Mudou sem dar justificativa	45,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	73,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,4%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
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	11,1%
de R\$751 a \$1.000,00	36,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,8%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
------------	------------------------	--------------------------

Janeiro	-37,98%	-37,74%
Fevereiro	+57,89%	+34,65%
Março	-24,19%	+4%
Abril	+14,12%	+3,85%
Mai	+15,83%	+24,74%
Junho	-8,62%	+7,69%
Agosto	-17,63%	-38,77%
Acumulado 2025	-0,58%	-1,58%