Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Setembro 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Presidente Prudente: setembro desacelera, mas mantém negócios concentrados em casas

O mercado imobiliário de Presidente Prudente e região registrou retração em setembro de 2026, tanto nas vendas quanto nas locações de imóveis residenciais usados. As vendas diminuíram **83,97%** em relação ao mês anterior, enquanto as locações recuaram **50,59%**. Mesmo com a queda, as transações registradas ajudam a traçar o perfil dos imóveis negociados e das escolhas de compradores e locatários no período.

A pesquisa de setembro abrangeu Presidente Prudente, Regente Feijó, Álvares Machado, Dracena, Junqueirópolis e Presidente Bernardes, entre outras localidades mencionadas no levantamento.

Vendas recuam e se concentram em casas de médio porte

Em setembro, **100% das vendas registradas foram de casas**. Não houve negócios com apartamentos. As unidades vendidas estavam em áreas centrais e em bairros nobres, com **50% das transações em cada localização**; nenhuma venda foi registrada nas demais regiões.

O perfil das casas negociadas foi uniforme: todas tinham **três dormitórios** e área útil entre **101 e 200 metros quadrados**. Quanto aos valores, **100% das vendas ficaram na faixa de R$ 201 mil a R$ 300 mil**. Assim, ao contrário de um mercado distribuído entre diferentes padrões e preços, os negócios registrados em setembro se concentraram em casas de porte intermediário e em uma única faixa de valor.

As formas de pagamento dividiram-se igualmente entre **compras à vista** e **negociações diretas com o proprietário**, cada uma responsável por **50% das vendas**. Não houve registros de financiamento pela Caixa, crédito por outros bancos ou consórcios.

Locações também diminuem, mas permanecem concentradas fora das áreas centrais

As locações recuaram **50,59%** em setembro. Assim como nas vendas, o segmento foi formado exclusivamente por casas: **100% dos imóveis alugados eram residenciais horizontais**, sem registros de apartamentos.

Todas as locações ocorreram nas **demais regiões**, sem contratos registrados em áreas centrais ou bairros nobres. O perfil dos imóveis alugados foi um pouco

mais variado que o das casas vendidas. A maioria tinha **três dormitórios**, correspondente a **66,7% dos contratos**, enquanto casas de **dois dormitórios** representaram os outros **33,3%**. Em relação à área útil, **66,7%** dos imóveis tinham entre **101 e 200 metros quadrados**, e **33,3%** estavam na faixa de **51 a 100 metros quadrados**.

Os valores de aluguel ficaram distribuídos entre três faixas: até **R$ 1.000**, de **R$ 1.001 a R$ 1.500** e de **R$ 2.001 a R$ 3.000**, cada uma com **33,3% dos contratos**. Não foram registradas locações entre R$ 1.501 e R$ 2.000 nem acima de R$ 3.001. A distribuição sugere a presença de diferentes perfis de imóveis e orçamentos, embora o volume reduzido de contratos não permita concluir que essas faixas representem, por si só, uma tendência consolidada.

O **seguro-fiança** foi a única modalidade de garantia informada para os contratos de setembro, respondendo por **100% das locações**. Não houve registros de fiador, depósito caução, título de capitalização ou outras garantias. Esse resultado contrasta com agosto, quando as modalidades foram mais diversificadas: o fiador correspondeu a 41,2% dos contratos, o seguro-fiança a 29,4%, o título de capitalização a 26,5% e o depósito caução a 2,9%.

Um mês de menor atividade, com cautela na leitura dos percentuais

Em agosto, as vendas haviam crescido **5,60%** e as locações, **39,64%**. Em setembro, ambos os segmentos inverteram o movimento, com quedas expressivas. Também houve mudanças no perfil dos negócios: nas vendas, agosto apresentou casas e apartamentos, diferentes faixas de preço e participação relevante de imóveis maiores e mais valorizados; em setembro, as transações registradas ficaram restritas a casas de três dormitórios, avaliadas entre R$ 201 mil e R$ 300 mil.

Nas locações, agosto também havia sido composto exclusivamente por casas, mas os contratos estavam concentrados principalmente em imóveis de até R$ 1.000 e distribuídos entre diferentes garantias. Em setembro, os aluguéis apareceram em três faixas de valor e todos utilizaram seguro-fiança. A comparação aponta mudanças no perfil das operações, mas a expressiva redução do número de negócios recomenda evitar generalizações sobre o comportamento de todo o mercado regional.

Em síntese, setembro foi marcado por menor movimentação e por transações concentradas em casas. As vendas ocorreram em áreas centrais e nobres, enquanto as locações se concentraram nas demais regiões. A continuidade desse cenário dependerá de fatores como crédito imobiliário, juros, renda das famílias e confiança dos consumidores. Nesse contexto, o acompanhamento das condições de mercado e a orientação profissional seguem importantes para avaliar preços, formas de pagamento, garantias e documentação com segurança e transparência.

Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	100%
Apartamentos Vendidos	0%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m²	0,0%
51 a 100 m²	0,0%
101 a 200 m²	100,0%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	50,0%
Nobre	50,0%
Demais Regiões	0,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	50,0%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	50,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	0,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	100,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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$150 mil	0,0%
De R$ 151mil a R$200 mil	0,0%
De R$ 201mil a R$250 mil	100,0%
De R$ 251mil a R$300 mil	0,0%

De R$ 301mil a R$350 mil	0,0%
De R$ 351mil a R$400 mil	0,0%
De R$ 401mil a R$450 mil	0,0%
De R$ 451mil a R$500 mil	0,0%
De R$ 501mil a R$600 mil	0,0%
De R$ 601mil a R$700 mil	0,0%
De R$ 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$1.5 mi	0,0%
De R$ 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 Setembro

Locações	**%**
Casas Alugadas	100%
Apartamentos Alugadas	0%

Casas alugadas

Dormitórios	**Percentual**
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	66,7%

4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	**Percentual**
1 a 50 m²	0,0%
51 a 100 m²	33,3%
101 a 200 m²	66,7%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Modalidade	**Porcentagem**
Fiador	0,0%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	100,0%
Outros	0,0%

Localização	**Percentual**
Central	0,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	100,0%

Motivo da mudança	**Percentual**
Mudou para um aulguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%

Mudou sem dar justificativa	100,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	33,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
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%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R$500	0,0%
de R$501 a $750,00	0,0%
de R$751 a $1.000,00	33,3%
de R$1.001,00 a R$1250,00	33,3%
de R$1.251,00 a R$1500,00	0,0%
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	33,3%
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%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-5,32%	+68,93%
Fevereiro	+70,06%	-32,17%
Março	-3,67%	-17,36%
Abril	+27,27%	-14,58%
Maio	-37,34%	-10,33%
Junho	-6,47%	+128,70%
Julho	+113,29%	-17,62%
Agosto	+5,60%	+39,64%
Setembro	-83,97%	-50,59%
Acumulado 2026	+79,45%	+94,62%

Acumulado 12 meses

Vendas: +37,59%

Locações: +69,10%