

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações seguem aquecidas 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 Agosto/25 com os resultados obtidos em Julho/25.

Foram consultadas 51 imobiliárias das cidades de: Cristais Paulista, Franca, Guaira, Igarapava, Ipuã, Itirapuá, Ituverava, Patrocínio Paulista, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São Jose Da Bela Vista.

As vendas tiveram alta de 42,15% em Agosto na comparação com julho e as locações aumentaram 86,67% no período.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, comentou os resultados de agosto: “No segmento de **vendas**, registramos um crescimento expressivo de **+125,53% no acumulado de 2025**, resultado que demonstra a confiança da população e dos investidores no setor imobiliário da região. Embora julho tenha apresentado retração, os meses de fevereiro, abril e agosto mostraram desempenhos robustos, sustentando a trajetória de alta. Isso evidencia que o imóvel continua sendo o investimento mais seguro e valorizado, especialmente em tempos de incerteza econômica.”

“Já no mercado de **locações**, o desempenho foi ainda mais surpreendente: o acumulado anual alcançou um crescimento de **+242,93%**. Após oscilações significativas no início do ano, como a forte queda de janeiro e junho, o setor se recuperou rapidamente e atingiu índices de expansão notáveis, como em março, julho e agosto. Esse resultado reflete a crescente demanda por moradia, impulsionada tanto pela procura de jovens que estão saindo da casa dos pais quanto por famílias que optam pela locação como alternativa diante das condições de crédito mais restritivas.”

Vendas:

Casas: 61%; Apartamentos: 39%

Locações:

Casas: 68%; Apartamentos: 32%

Vendas em Agosto

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

As casas eram de 2 dormitórios, com área útil entre 50 m² e 200 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil entre 50 m² até 100 m².

55% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 25% nas áreas nobres e 20% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 57,1% foram feitas por financiamento da CAIXA e 0% por outros bancos, 17,9% foram feitas à vista, 25% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

Locações em Agosto

As faixas de valor de aluguel preferidas pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foram de R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00 e de R\$ 2.000 a R\$ 3.000.

A maioria das casas locadas em Agosto era de até 2 e 3 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 seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (59%), na região central (24%) e nas áreas nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% não informaram o motivo da mudança, 0% mudaram para um aluguel mais caro e 100% para um aluguel mais barato.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	61%
Apartamentos Vendidos	39%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,7%
2 Dorm.	53,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	6,7%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	46,7%
101 a 200 m ²	46,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	6,7%
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.	83,3%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%

51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	8,3%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	20,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	55,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,9%
Financiamento CAIXA	57,1%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	25,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	48,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
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	3,7%
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	11,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	19,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	7,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	15,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,8%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,8%
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	11,5%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,8%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,8%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,8%
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	68%
Apartamentos Alugadas	32%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	16,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	16,7%
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.	62,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	62,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	37,0%
Depósito caução	3,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	59,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	24,1%
Nobre	17,2%
Demais Regiões	58,6%

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	100,0%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	71,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,4%
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	7,1%
de R\$751 a \$1.000,00	7,1%
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	14,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	28,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	7,1%
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	+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%
Agosto	+42,15%	+86,67%
Acumulado ano	+125,53%	+242,93%