

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações aquecidas, vendas em retração: contrastes de junho em Araçatuba e região

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 Araçatuba e região.

Foram consultadas 43 imobiliárias das cidades de Araçatuba, Auriflama, Barbosa, Bento De Abreu, Birigui, Gabriel Monteiro, Guararapes, Ilha Solteira, Jales, Penápolis, Piacatu, Rubineia, Santa Fe Do Sul, Santa Salete, Santópolis Do Aguapeí, Suzanápolis e Valparaíso

As vendas apresentaram queda de 8,62% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 7,69%.

Dados da InvestSP revelaram que Araçatuba registrou **2.823 novos pequenos negócios** (serviços e comércio) entre janeiro e maio de 2025, contribuindo para um ambiente favorável à abertura de empresas e à valorização imobiliária, especialmente nos segmentos comerciais e residenciais de demanda imediata.

Vendas

Casas: 85%; apartamentos: 15%

Locações:

Casas: 83%; Apartamentos: 17%

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 m² e de 100 m² a 200 m².

A maioria dos apartamentos era de até 3 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

61,5% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 15,4% nas regiões centrais e 23,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 61,1% foram financiadas pela CAIXA, 5,6% por outros bancos, 16,7% diretamente pelos proprietários, 11,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 5,6% no período.

Locações em Junho

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 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 fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (64%), na região central (3%) e nos bairros mais nobres (33%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% optaram por aluguéis mais baratos, 25% por aluguéis mais caros e 25% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	85%
Apartamentos Vendidos	15%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	55,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	5,0%

Mais de 5 Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	15,0%
101 a 200 m ²	40,0%
201 a 300 m ²	5,0%
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.	40,0%
2 Dorm.	20,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	60,0%
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	15,4%
Nobre	23,1%
Demais Regiões	61,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	11,1%
Financiamento CAIXA	61,1%
Financiamento Outros Bancos	5,6%
Direto com Proprietário	16,7%
Consórcios	5,6%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	48,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	24,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	8,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,0%
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	8,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	8,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	32,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	4,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	12,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,0%
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	4,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	8,0%
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 Junho

Locações	%
Casas Alugadas	83%
Apartamentos Alugadas	17%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	6,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	13,3%
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.	14,3%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	42,9%
51 a 100 m ²	57,1%

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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	56,7%
Depósito caução	6,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	36,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	3,0%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	63,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,0%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	25,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	59,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,2%

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	9,1%
de R\$751 a \$1.000,00	59,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,1%
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	4,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	4,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,5%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,5%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/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%
Acumulado 2025	+17,05%	+37,19%