

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Fevereiro fecha negativo em vendas e locações na região de Marília

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

Foram consultadas 75 imobiliárias das cidades de Assis, Canitar, Echaporã, Florínia, Garça, Guaicara, Ibirarema, Lins, Maracai, Marília, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pedrinhas Paulista, Pompeia, Tarumã, Tupã, Ubirajara e Vera Cruz.

As vendas apresentaram queda de 29,18% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 11,19%.

“No acumulado do ano, as vendas registram uma redução de 36,29%, enquanto o mercado de locação mantém um crescimento de 12,18%, o que indica que muitos consumidores estão optando por alugar imóveis em vez de comprá-los. Esse comportamento pode estar relacionado à cautela econômica e à busca por maior flexibilidade financeira”, ressaltou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 78%; apartamentos: 22%

Locações:

Casas: 79%; Apartamentos: 21%

Vendas em Fevereiro

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

A maioria era de casas de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100m².

A maioria dos apartamentos era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

70,8% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 16,7% nas regiões centrais e 12,5% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 51,9% foram financiadas pela CAIXA, 11,1% por outros bancos, 22,2% diretamente pelos proprietários, 14,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Fevereiro

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 até 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 (48%), na região central (35%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 23,5% optaram por alugueis mais caros, 23,5% por aluguel mais barato e 52,9% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	78%
Apartamentos Vendidos	22%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,9%
2 Dorm.	75,9%
3 Dorm.	17,2%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,7%
51 a 100 m ²	58,6%
101 a 200 m ²	17,2%
201 a 300 m ²	3,4%
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.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
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	50,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	10,0%
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	16,7%
Nobre	12,5%
Demais Regiões	70,8%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	14,8%
Financiamento CAIXA	51,9%
Financiamento Outros Bancos	11,1%
Direto com Proprietário	22,2%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,1%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	10,3%
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	15,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	38,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	7,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	2,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,6%
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 Fevereiro

Locações	%
Casas Alugadas	79%

Apartamentos Alugadas	21%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	40,7%
3 Dorm.	29,6%
4 Dorm.	7,4%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,6%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	8,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	41,7%
51 a 100 m ²	50,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	58,9%
Depósito caução	12,5%
T. de Capitalização	1,8%
Seguro Fiança	26,8%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	35,0%
Nobre	16,7%
Demais Regiões	48,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,5%
Mudou para um aluguel mais barato	23,5%
Mudou sem dar justificativa	52,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	77,5%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	10,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
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	5,1%
de R\$501 a \$750,00	20,5%
de R\$751 a \$1.000,00	17,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	2,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,6%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	7,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 7,11%	+23,37%
Fevereiro	-29,18%	-11,19%
Acumulado 2025	-36,29%	+12,18%