

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercados de aluguel e venda mantêm movimento estável no semestre

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 Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 31 imobiliárias das cidades de Alvares Machado, Irapuru, Osvaldo Cruz, Pirapozinho, Presidente Bernardes, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Rancharia e Santo Anastácio.

As vendas apresentaram queda de 17,50% e o volume de novos contratos de locação assinados no período alta de 16,34%.

Embora o mercado imobiliário de Presidente Prudente mostre um perfil de queda pontual nas vendas em junho, o contexto de intervenções estruturantes — como infraestrutura viária, saneamento, drenagem e investimentos tarifários — projeta **um cenário de valorização crescente e consolidação urbana sustentável**. Essa convergência de demanda sólida e obras públicas cria ambiente favorável para compradores, investidores e gestores locais.

A expansão residencial tende a se intensificar em bairros beneficiados por essas obras, principalmente nos arredores de corredores viários e áreas com infraestrutura hídrica regularizada.

Vendas

Casas: 50%; apartamentos: 50%

Locações:

Casas: 88%; Apartamentos: 12%

Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 300 mil.

A maioria era de casas de até 3 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

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

64,3% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 14,3% nas áreas nobres e 21,4% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 66,7% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 13,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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.

As casas eram de 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, com 50 m² até 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 (53%), na região central (16%) e nos bairros mais nobres (32%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 0% se mudaram para alugueis mais caros, 37,5% para aluguel mais barato e 62,5% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	50%
Apartamentos Vendidos	50%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	60,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	40,0%
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%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	87,5%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	75,0%
101 a 200 m ²	12,5%

201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	21,4%
Nobre	14,3%
Demais Regiões	64,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,3%
Financiamento CAIXA	66,7%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	55,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
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	22,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	33,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,6%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	16,7%
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 Junho

Locações	%
Casas Alugadas	88%
Apartamentos Alugadas	12%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,4%
2 Dorm.	23,1%
3 Dorm.	53,8%
4 Dorm.	7,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,4%
51 a 100 m ²	30,8%
101 a 200 m ²	46,2%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	7,7%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	60,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	20,0%
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	36,7%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	63,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	15,8%
Nobre	31,6%
Demais Regiões	52,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	37,5%
Mudou sem dar justificativa	62,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	72,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	5,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
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	5,6%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	17,6%
de R\$751 a \$1.000,00	35,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	11,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	35,3%
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	-45,57%	+35,45%
Fevereiro	+0,54%	+23,05%
Março	+67,11%	-34,82%
Abril	+1,11%	+40,39%
Mai	+46,46%	-23,51%

Junho	-17,50%	+16,34%
Acumulado 2025	+52,15%	+56,90%