

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas reagem com alta de mais de 34% na região de Marília

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

Foram consultadas 71 imobiliárias das cidades de Álvaro De Carvalho, Alvinlândia, Assis, Candido Mota, Galia, Garça, Getulina, Ipaussu, Lins, Marília, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pompeia, Tupã e Vera Cruz.

As vendas apresentaram alta de 34,63% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 2,29%.

A reação positiva nas vendas em março animou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. “Após quedas em janeiro e fevereiro, o setor de vendas reagiu bem em março com alta de 34,63%, amenizando o impacto negativo e fechando o acumulado com leve retração de apenas -1,66%. No mercado de locações, o desempenho foi mais estável, com variações positivas em dois dos três meses e crescimento acumulado de 14,47%, sinalizando uma demanda consistente por imóveis para aluguel.”

Vendas

Casas: 76%; apartamentos: 24%

Locações:

Casas: 81%; Apartamentos: 19%

Vendas em Março

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 dormitórios, com área útil de 100 até 200 m².

58,10% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 27,9% nas regiões centrais e 14% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 47,5% foram financiadas pela CAIXA, 15% por outros bancos, 22,5% diretamente pelos proprietários, 15% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Março

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 100 até 200 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 (79%), na região central (13%) e nos bairros mais nobres (8%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 36,4% optaram por alugueis mais caros, 15,2% por aluguel mais barato e 48,5% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	76%
Apartamentos Vendidos	24%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	67,9%
3 Dorm.	32,1%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	46,4%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	10,7%
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.	72,7%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	45,5%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	27,9%
Nobre	14,0%
Demais Regiões	58,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,0%
Financiamento CAIXA	47,5%
Financiamento Outros Bancos	15,0%
Direto com Proprietário	22,5%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	15,4%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
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	12,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	25,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,1%
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	7,7%
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 Março

Locações	%
-----------------	----------

Casas Alugadas	81%
Apartamentos Alugadas	19%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,5%
2 Dorm.	57,9%
3 Dorm.	26,3%
4 Dorm.	5,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	35,0%
201 a 300 m ²	10,0%
301 a 400 m ²	5,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	8,3%
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
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	61,1%
Depósito caução	1,9%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	35,2%
Outros	1,9%

Localização	Percentual
Central	13,5%
Nobre	7,7%
Demais Regiões	78,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	36,4%
Mudou para um aluguel mais barato	15,2%
Mudou sem dar justificativa	48,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	81,3%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	3,1%
de R\$501 a \$750,00	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	25,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	15,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	12,5%
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 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	- 7,11%	+23,37%
Fevereiro	-29,18%	-11,19%
Março	+34,63%	+2,29%
Acumulado 2025	-1,66%	+14,47%