

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

2025 começa com vendas e locações em alta na região de Bauru

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Dezembro de 2024 em Bauru e região.

Foram consultadas 73 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Agudos, Arandu, Areiópolis, Avaré, Bauru, Botucatu, Dois Córregos, Itai, Itápolis, Itapuí, Jau, Lençóis Paulista, São Manuel, Taguaí, Taquarituba, Tejupa e Timburi.

As vendas apresentaram alta de 21,73% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 27,53%.

“A faixa de preço média dos imóveis vendidos ficou em até R\$ 200 mil. São valores relativamente baixos e que podem, em parte, explicar o alto percentual, de 96,9%, dos imóveis negociados estarem localizados em bairros mais afastados das regiões centrais”, analisou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 45%; apartamentos: 55%

Locações:

Casas: 55%; Apartamentos: 45%

Vendas em Janeiro

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 até 50 m².

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

96,9% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 3,1% nas regiões centrais e 0% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 53,1% foram financiadas pela CAIXA, 3,1% por outros bancos, 34,4% diretamente pelos proprietários, 9,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000,00 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de 3 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 (39%), na região central (16%) e nos bairros mais nobres (45%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 55,6% não informaram a razão da mudança, 22,2% optaram por aluguéis mais baratos, 22,2% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	45%
Apartamentos Vendidos	55%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,3%
2 Dorm.	57,9%
3 Dorm.	15,8%
4 Dorm.	21,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	42,1%
51 a 100 m ²	10,5%
101 a 200 m ²	31,6%
201 a 300 m ²	15,8%
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.	90,9%
3 Dorm.	9,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	72,7%
51 a 100 m ²	27,3%
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	3,1%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	96,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	9,4%
Financiamento CAIXA	53,1%
Financiamento Outros Bancos	3,1%
Direto com Proprietário	34,4%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	56,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,3%
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	10,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	3,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	40,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	26,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	3,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,7%
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	3,3%
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 Janeiro

Locação	%
Casas Alugadas	55%
Apartamentos Alugadas	45%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,3%
2 Dorm.	43,8%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	31,3%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	12,5%
301 a 400 m ²	6,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	30,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,0%
51 a 100 m ²	60,0%

101 a 200 m²	10,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	51,2%
Depósito caução	4,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	44,2%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	15,9%
Nobre	45,5%
Demais Regiões	38,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	22,2%
Mudou para um aluguel mais barato	22,2%
Mudou sem dar justificativa	55,6%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	73,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
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	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	3,8%
de R\$751 a \$1.000,00	15,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	23,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	19,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	7,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+21,73%	+27,53%