

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Março registra alta em vendas e em locações em Franca e região

A Pesquisa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) comparou os mercados de venda e locação de casas e apartamentos usados em Março/25 com os resultados obtidos em Fevereiro/25.

Foram consultadas 82 imobiliárias das cidades de: Buritzal, Franca, Guaira, Ituverava, Miguelópolis, Patrocínio Paulista, Rifaina e São Joaquim Da Barra.

As vendas tiveram alta de 14,96% em Março na comparação com fevereiro e as locações aumentaram 142,35% no período.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, observou que a pesquisa de março revela um cenário bastante positivo e promissor. “Observamos um expressivo aumento tanto nas vendas (14,96%) quanto, de maneira ainda mais notável, nas locações (142,35%) em comparação com fevereiro. Esse aquecimento do mercado, especialmente no setor de locação, indica uma forte demanda por moradia na região, com destaque para imóveis de menor valor e localizados na periferia. No que tange às vendas, a preferência por imóveis de até R\$ 200 mil, majoritariamente apartamentos de dois dormitórios, e o significativo volume de financiamentos pela CAIXA demonstram a importância do crédito imobiliário e a busca por oportunidades acessíveis. É crucial que os profissionais da área estejam atentos a essas tendências para melhor atender às necessidades dos clientes e impulsionar ainda mais o desenvolvimento do mercado.”

Vendas:

Casas: 33%; Apartamentos: 67%

Locações:

Casas: 48%; Apartamentos: 52%

Vendas em Março

As casas e apartamentos vendidos no período tinham valores de até R\$ 200 mil.

As casas eram de 3 dormitórios, com área útil entre 50 m² e 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil entre 50 m² e 100 m².

37,5% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 43,8% nas áreas nobres e 18,8% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 37,5% foram feitas por financiamento da CAIXA e 5% por outros bancos, 37,5% foram feitas à vista, 20% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

Locações em Março

A faixa de valor de aluguel preferida pelos inquilinos de casas e apartamentos na região de Franca foi de até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas locadas em Março era de até 2 dormitórios com 100 a 200 m² de área útil.

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 2 dormitórios com 50 m² até 100m² de área útil.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o seguro fiança e o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (65%), na região central (19%) e nas áreas nobres (15%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 43,8% não informaram o motivo da mudança, 50% optaram por um aluguel mais barato e 6,3% para um aluguel mais caro.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	33%
Apartamentos Vendidos	67%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	66,7%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	41,7%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	16,7%
301 a 400 m ²	8,3%
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.	64,3%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	35,7%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	21,4%
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	18,8%
Nobre	43,8%
Demais Regiões	37,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	37,5%
Financiamento CAIXA	37,5%
Financiamento Outros Bancos	5,0%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	57,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	26,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,5%
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	3,8%
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	7,7%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	19,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	11,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	3,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	3,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	15,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	11,5%
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	7,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	7,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,8%
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	7,7%
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	48%

Apartamentos Alugadas	52%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	22,2%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	44,4%
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 Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	54,5%
101 a 200 m ²	45,5%
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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	39,3%
Depósito caução	10,7%
T. de Capitalização	7,1%
Seguro Fiança	39,3%
Outros	3,6%

Localização	Percentual
Central	19,2%
Nobre	15,4%
Demais Regiões	65,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	6,3%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	43,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	85,0%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,0%
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	5,0%
de R\$501 a \$750,00	5,0%
de R\$751 a \$1.000,00	20,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	15,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	15,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+19,78%	-54,78%
Fevereiro	+46,67%	-16,27%
Março	+14,96%	+142,35%
Acumulado ano	+81,41%	+71,30%