

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Presidente Prudente e região têm alta em locações e vendas em fevereiro

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 Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 67 imobiliárias das cidades de Alvares Machado, Bastos, Dracena, Lucélia, Mariápolis, Martinópolis, Panorama, Presidente Bernardes, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Regente Feijó, Teodoro Sampaio e Tupi Paulista.

As vendas apresentaram alta de 0,54% e o volume de novos contratos de locação assinados no período alta 23,05%.

“O acumulado do ano reflete um cenário de retração nas vendas, com -45,03%. Por outro lado, o mercado de locações segue aquecido, com um crescimento significativo de 35,45% em janeiro e 23,05% em fevereiro, acumulando um impressionante +58,5% no ano. Esses números indicam uma forte demanda por aluguel, possivelmente impulsionada por fatores como juros altos e dificuldades de acesso ao crédito. Diante desse cenário, é essencial que os corretores e imobiliárias se adaptem, buscando novas estratégias para estimular as vendas e atender à crescente demanda por locação”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 94%; apartamentos: 6%

Locações:

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

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 até 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m².

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

83,3% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 16,7% nas áreas nobres e 0% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 30% foram financiadas pela CAIXA, 20% por outros bancos, 40% diretamente pelos proprietários, 10% 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.

As casas eram de 3 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

Os apartamentos eram 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 (61%), na região central (27%) e nos bairros mais nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 30,9% se mudaram para alugueis mais caros, 2,9% para aluguel mais barato e 66,2% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	94%
Apartamentos Vendidos	6%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	50,0%

3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,8%
51 a 100 m ²	38,9%
101 a 200 m ²	22,2%
201 a 300 m ²	11,1%
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.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
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	100,0%
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	0,0%
Nobre	16,7%
Demais Regiões	83,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	10,0%
Financiamento CAIXA	30,0%
Financiamento Outros Bancos	20,0%
Direto com Proprietário	40,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	52,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	10,5%
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%

Venda 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	5,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	5,6%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	38,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	11,1%
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	5,6%
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	5,6%
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	5,6%
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	85%
Apartamentos Alugadas	15%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,7%
2 Dorm.	35,5%
3 Dorm.	54,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,6%
51 a 100 m ²	43,8%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	9,4%
301 a 400 m ²	3,1%
401 a 500 m ²	3,1%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	71,4%
101 a 200 m ²	14,3%
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	50,7%
Depósito caução	24,6%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	24,6%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	26,8%
Nobre	12,7%
Demais Regiões	60,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	30,9%
Mudou para um aluguel mais barato	2,9%
Mudou sem dar justificativa	66,2%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	69,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,8%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	2,6%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	2,7%
de R\$501 a \$750,00	16,2%
de R\$751 a \$1.000,00	21,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	18,9%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	16,2%
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	2,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-45,57%	+35,45%
Fevereiro	+0,54%	+23,05%
Acumulado 2025	-45,03%	+58,5%