

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Queda em vendas e locações marca janeiro na região de Araçatuba

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 Araçatuba e região.

Foram consultadas 76 imobiliárias das cidades de Araçatuba, Andradina, Araçatuba, Auriflama, Birigui, Castilho, Coroados, Gabriel Monteiro, Ilha Solteira, Jales, Lourdes, Palmeira D'oeste, Paranapuã, Penápolis, Pereira Barreto, Santa Fe Do Sul, São Francisco e Valparaíso.

As vendas apresentaram queda de 37,98% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 37,74%.

“Essa movimentação negativa é bastante comum e pontual em janeiro, mês em que as pessoas estão mais preocupadas com o pagamento de impostos, com a compra de materiais escolares e outras despesas que não a aquisição de imóveis”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 73%; apartamentos: 28%

Locações:

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

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 de 100 até 200 m².

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

60,7% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 25% nas regiões centrais e 14,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 54,8% foram financiadas pela CAIXA, 3,2% por outros bancos, 19,4% diretamente pelos proprietários, 22,6% 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 em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 e 3 dormitórios com 50 a 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 (42%), na região central (28%) e nos bairros mais nobres (30%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 55,6% optaram por aluguéis mais baratos, 16,7% por aluguéis mais caros e 27,8% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	73%
Apartamentos Vendidos	28%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	3,8%
2 Dorm.	61,5%
3 Dorm.	26,9%
4 Dorm.	7,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,5%
51 a 100 m ²	30,8%
101 a 200 m ²	46,2%
201 a 300 m ²	11,5%
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.	8,3%
2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	8,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	75,0%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	25,0%
Nobre	14,3%
Demais Regiões	60,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,6%
Financiamento CAIXA	54,8%
Financiamento Outros Bancos	3,2%
Direto com Proprietário	19,4%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
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	7,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	7,9%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
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	5,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	8,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	24,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	29,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	2,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,4%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,7%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,7%
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 Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	85%
Apartamentos Alugadas	15%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	58,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	8,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,2%
51 a 100 m ²	45,8%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	12,5%
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.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
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	83,3%

101 a 200 m²	16,7%
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	36,8%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	44,7%
Outros	18,4%

Localização	Percentual
Central	27,9%
Nobre	30,2%
Demais Regiões	41,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	16,7%
Mudou para um aluguel mais barato	55,6%
Mudou sem dar justificativa	27,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	66,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
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	6,9%
de R\$501 a \$750,00	17,2%
de R\$751 a \$1.000,00	27,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,9%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,9%
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	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-37,98%	-37,74%