

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem mais de 50% na região de Bauru em abril

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

Foram consultadas 76 imobiliárias das cidades de Agudos, Arandu, Avaré, Barra Bonita, Bauru, Botucatu, Cerqueira Cesar, Dois Córregos, Iaras, Ibitinga, Itaí, Itaju, Jau, Lençóis Paulista, Macatuba, Pardinho, Paulistânia, Piratininga, Reginópolis, São Manuel e Taguaí.

As vendas apresentaram alta de 53,59% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 45,81%.

“O mês de Abril testemunhou uma recuperação robusta nas vendas, com um impressionante aumento de 53,59%, enquanto as locações enfrentaram uma variação negativa de 45,81%, indicando uma flutuação sazonal típica do mercado imobiliário. Esses dados ressaltam a resiliência e a capacidade de adaptação dos profissionais do setor imobiliário de Bauru frente a um ambiente econômico dinâmico”, destacou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 82%; apartamentos: 18%

Locações:

Casas: 53%; Apartamentos: 47%

Vendas em Abril

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 até 50 m².

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

67,7% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 15,4% nas regiões centrais e 16,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 67,3% foram financiadas pela CAIXA, 1,8% por outros bancos, 18,2% diretamente pelos proprietários, 10,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,8% no período.

Locações em Abril

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 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (6%), na região central (44%) e nos bairros mais nobres (50%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 81,3% não informaram a razão da mudança, 18,8% optaram por aluguéis mais baratos, 0% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	82%
Apartamentos Vendidos	18%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,9%
2 Dorm.	62,1%
3 Dorm.	27,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%

Mais de 5 Dorm.	3,4%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	48,3%
51 a 100 m ²	20,7%
101 a 200 m ²	20,7%
201 a 300 m ²	3,4%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	6,9%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	50,0%
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	15,4%
Nobre	16,9%
Demais Regiões	67,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	10,9%
Financiamento CAIXA	67,3%
Financiamento Outros Bancos	1,8%
Direto com Proprietário	18,2%
Consórcios	1,8%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	35,9%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	35,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	5,1%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
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	20,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,9%
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	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	2,9%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Abril

Locações	%
Casas Alugadas	53%
Apartamentos Alugadas	47%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,8%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	31,3%
4 Dorm.	12,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	31,3%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	0,0%
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.	0,0%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	9,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	36,4%
51 a 100 m ²	27,3%

101 a 200 m²	18,2%
201 a 300 m²	9,1%
301 a 400 m²	9,1%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	11,8%
Depósito caução	39,2%
T. de Capitalização	2,0%
Seguro Fiança	47,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	44,4%
Nobre	50,0%
Demais Regiões	5,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	18,8%
Mudou sem dar justificativa	81,3%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	63,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,1%

Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	7,4%
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	7,7%
de R\$501 a \$750,00	11,5%
de R\$751 a \$1.000,00	11,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	3,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	15,4%
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	+21,73%	+27,53%
Fevereiro	+29,44%	+21,92%
Março	-35,20%	+57,11%
Abril	+53,59%	-45,81%
Acumulado 2025	+69,56%	+60,75%