

Pesquisa CRECISP

## **Araçatuba e Região**

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações fecham abril em alta na região de Araçatuba**

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 Araçatuba e região.

Foram consultadas 52 imobiliárias das cidades de Andradina, Araçatuba, Barbosa, Birigui, Buritama, Castilho, Gabriel Monteiro, Ilha Solteira, Monções, Palmeira D'oeste, Santa Fe Do Sul e Valparaíso.

As vendas apresentaram alta de 14,12% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 3,85%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, comentou o momento do mercado. “Os dados indicam um cenário de recuperação gradual e promissor ao longo dos primeiros meses de 2025. Mesmo com oscilações pontuais, o setor vem demonstrando resiliência, impulsionado pelo trabalho dedicado dos corretores de imóveis e pela retomada da confiança dos consumidores.”

### **Vendas**

Casas: 78%; apartamentos: 22%

### **Locações:**

Casas: 83%; Apartamentos: 17%

### **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 entre 50 e 100 m².

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

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

Com relação às modalidades de venda, 52,3% foram financiadas pela CAIXA, 4,5% por outros bancos, 9,1% diretamente pelos proprietários, 31,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,3% no período.

### **Loações em Abril**

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 3 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 100 m<sup>2</sup> 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 (28%), na região central (66%) e nos bairros mais nobres (6%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 36,2% optaram por aluguéis mais baratos, 48,9% por aluguéis mais caros e 14,9% não justificaram o motivo da mudança.

### **Vendas em Abril**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	78%
Apartamentos Vendidos	22%

### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	59,1%
3 Dorm.	36,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	31,8%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	22,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,5%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Aptos vendidos**

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	62,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Casas e aptos vendidos**

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	16,7%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	83,3%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	31,8%
Financiamento CAIXA	52,3%
Financiamento Outros Bancos	4,5%
Direto com Proprietário	9,1%
Consórcios	2,3%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	60,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	3,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,3%
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%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	14,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	33,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	11,1%
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	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	7,4%

### Locações em Abril

Locações	%
Casas Alugadas	83%
Apartamentos Alugadas	17%

### Casas alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,6%
2 Dorm.	40,9%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	18,2%
51 a 100 m <sup>2</sup>	40,9%
101 a 200 m <sup>2</sup>	22,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	18,2%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Aptos alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	14,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	57,1%

101 a 200 m <sup>2</sup>	28,6%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	15,6%
Depósito caução	12,5%
T. de Capitalização	6,3%
Seguro Fiança	65,6%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	65,6%
Nobre	6,3%
Demais Regiões	28,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	48,9%
Mudou para um aluguel mais barato	36,2%
Mudou sem dar justificativa	14,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	51,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	27,6%
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	13,8%
de R\$751 a \$1.000,00	20,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	17,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	6,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	3,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,9%
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
<b>Janeiro</b>	-37,98%	-37,74%
<b>Fevereiro</b>	+57,89%	+34,65%
<b>Março</b>	-24,19%	+4%
<b>Abril</b>	+14,12%	+3,85%
<b>Acumulado 2025</b>	+9,84%	+4,76%