

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações em alta na região de Franca

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 Abril/25 com os resultados obtidos em Março/25.

Foram consultadas 72 imobiliárias das cidades de: Aramina, Buritizal, Cristais Paulista, Franca, Guaira, Igarapava, Ipuã, Ituverava, Jeriquara, Patrocínio Paulista, Pedregulho, Restinga, Ribeirão Corrente, Rifaina, São Joaquim Da Barra e São Jose Da Bela Vista.

As vendas tiveram alta de 34,92% em Abril na comparação com março e as locações aumentaram 61,78% no período.

“O mercado está aquecido em termos de vendas, refletindo uma demanda robusta por imóveis para compra. Por outro lado, as locações começaram o ano com uma queda acentuada, mas demonstraram uma recuperação considerável ao longo do primeiro trimestre, alcançando um crescimento sólido no acumulado anual”, comentou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

Vendas:

Casas: 74%; Apartamentos: 26%

Locações:

Casas: 73%; Apartamentos: 27%

Vendas em Abril

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

As casas eram de 2 dormitórios, com área útil entre 50 m² e 100 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil entre 50 m² e 200 m².

70% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 20% nas áreas nobres e 10% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 43,2% foram feitas por financiamento da CAIXA e 8,1% por outros bancos, 18,9% foram feitas à vista, 27% com financiamento pelo proprietário e 2,7% por consórcios.

Locações em Abril

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 Abril era de até 2 dormitórios com 50 a 100 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia (54%), na região central (30%) e nas áreas nobres (15%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 41,8% não informaram o motivo da mudança, 46,3% optaram por um aluguel mais barato e 11,9% para um aluguel mais caro.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	74%
Apartamentos Vendidos	26%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,2%
2 Dorm.	54,2%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	4,2%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	41,7%
101 a 200 m ²	20,8%
201 a 300 m ²	4,2%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	4,2%
acima de 500 m ²	4,2%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	61,5%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,1%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	38,5%
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 aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	10,0%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	70,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,9%
Financiamento CAIXA	43,2%
Financiamento Outros Bancos	8,1%
Direto com Proprietário	27,0%
Consórcios	2,7%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	43,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	5,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	37,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,4%
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	2,7%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	2,7%

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	2,7%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	8,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	21,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,4%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
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	5,4%
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	2,7%
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 Abril

Locações	%
Casas Alugadas	73%
Apartamentos Alugadas	27%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,3%
2 Dorm.	57,9%
3 Dorm.	36,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,5%
51 a 100 m ²	63,2%
101 a 200 m ²	26,3%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	20,0%
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	70,0%

101 a 200 m ²	30,0%
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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	43,8%
Depósito caução	4,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	51,6%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	30,4%
Nobre	15,2%
Demais Regiões	54,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	11,9%
Mudou para um aluguel mais barato	46,3%
Mudou sem dar justificativa	41,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	89,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,9%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
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	0,0%
de R\$501 a \$750,00	13,8%
de R\$751 a \$1.000,00	27,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	13,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	3,4%
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	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,4%
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%
Abril	+34,92%	+61,78%
Acumulado ano	+116,33%	+133,08%