

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações fecham o trimestre com acumulado em alta em Presidente Prudente e região

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

Foram consultadas 69 imobiliárias das cidades de Adamantina, Alvares Machado, Bastos, Dracena, Emilianópolis, Iepê, Lucélia, Martinópolis, Osvaldo Cruz, Presidente Bernardes, Presidente Prudente e Teodoro Sampaio.

As vendas apresentaram alta de 67,11% e o volume de novos contratos de locação assinados no período queda 34,82%.

“O acumulado do trimestre aponta um crescimento sólido nas vendas, de **+22,08%**, demonstrando a capacidade de reação do setor e a confiança dos consumidores na aquisição de imóveis. No que diz respeito às **locações**, tivemos um excelente início de ano, com crescimento significativo em janeiro (+35,45%) e fevereiro (+23,05%). Em março, no entanto, observamos uma queda de -34,82%, o que pode indicar um ajuste momentâneo no mercado. Ainda assim, o acumulado de **+23,68%** confirma a boa performance do setor no período”, afirmou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 81%; apartamentos: 19%

Locações:

Casas: 78%; Apartamentos: 22%

Vendas em Março

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria era de casas de até 2 e 3 dormitórios, com área útil acima de 50 m².

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

44% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 40% nas áreas nobres e 16% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 23,1% foram financiadas pela CAIXA, 11,5% por outros bancos, 26,9% diretamente pelos proprietários, 34,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,8% no período.

Locações em Março

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 100 até 200 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 (69%), na região central (11%) e nos bairros mais nobres (20%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 29,4% se mudaram para alugueis mais caros, 11,8% para aluguel mais barato e 58,8% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	81%
Apartamentos Vendidos	19%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	43,5%
3 Dorm.	43,5%
4 Dorm.	13,0%

5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,7%
51 a 100 m ²	30,4%
101 a 200 m ²	30,4%
201 a 300 m ²	30,4%
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.	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	0,0%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%

acima de 500 m²	0,0%
-----------------	------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	16,0%
Nobre	40,0%
Demais Regiões	44,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	34,6%
Financiamento CAIXA	23,1%
Financiamento Outros Bancos	11,5%
Direto com Proprietário	26,9%
Consórcios	3,8%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	44,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	6,9%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	3,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	20,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	6,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	13,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,9%
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	6,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	6,9%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,4%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	3,4%
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 Março

Locações	%
Casas Alugadas	78%

Apartamentos Alugadas	22%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	38,9%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	5,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,6%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	50,0%
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 alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	87,5%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	62,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	52,6%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	44,7%
Outros	2,6%

Localização	Percentual
Central	11,4%
Nobre	20,0%
Demais Regiões	68,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	29,4%
Mudou para um aluguel mais barato	11,8%
Mudou sem dar justificativa	58,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	65,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,4%
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	3,8%
de R\$501 a \$750,00	7,7%
de R\$751 a \$1.000,00	23,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	7,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	7,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-45,57%	+35,45%
Fevereiro	+0,54%	+23,05%
Março	+67,11%	-34,82%
Acumulado 2025	+22,08%	+23,68%