

Pesquisa CRECISP

Araçatuba e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações seguem em alta, mas vendas fecham março no vermelho em Araçatuba 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 Araçatuba e região.

Foram consultadas 66 imobiliárias das cidades de Alto Alegre, Andradina, Araçatuba, Auriflama, Bento De Abreu, Bilac, Birigui, Braúna, Brejo Alegre, Buritama, Clementina, Coroados, Gabriel Monteiro, Glicério, Guaraçaí, Guararapes, Ilha Solteira, Jales, Luiziânia, Monções, Nova Luzitânia, Paranapuã, Penápolis, Pereira Barreto, Rinópolis, Rubiácea, Santa Fe Do Sul, Turiuba e Valparaíso.

As vendas apresentaram queda de 24,19% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 4,0%.

“A região de Araçatuba, conhecida por seu forte agronegócio e constante expansão urbana, apresentou em 2025 um comportamento de mercado marcado por oscilações, especialmente no segmento de venda de imóveis”, relatou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. “Esses números refletem a natureza cíclica do mercado local, influenciado por sazonalidades econômicas e perfil de demanda característico da região.”

Vendas

Casas: 83%; apartamentos: 17%

Locações:

Casas: 73%; Apartamentos: 27%

Vendas em Março

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 acima de 200 m².

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

65,4% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 11,5% nas regiões centrais e 23,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 34,1% foram financiadas pela CAIXA, 12,2% por outros bancos, 31,7% diretamente pelos proprietários, 22% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% 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.

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

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 a 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 (42%), na região central (42%) e nos bairros mais nobres (16%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40,6% optaram por aluguéis mais baratos, 43,8% por aluguéis mais caros e 15,6% não justificaram o motivo da mudança.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	83%
Apartamentos Vendidos	17%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	46,2%
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	30,8%
101 a 200 m ²	11,5%
201 a 300 m ²	30,8%
301 a 400 m ²	3,8%
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.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
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	100,0%
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	11,5%
Nobre	23,1%
Demais Regiões	65,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,0%
Financiamento CAIXA	34,1%
Financiamento Outros Bancos	12,2%
Direto com Proprietário	31,7%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	9,4%
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	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	12,5%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	12,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	18,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,3%
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	3,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	6,3%
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 Março

Locação	%
Casas Alugadas	73%

Apartamentos Alugadas	27%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,1%
2 Dorm.	53,6%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	3,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	6,9%
51 a 100 m ²	48,3%
101 a 200 m ²	31,0%
201 a 300 m ²	10,3%
301 a 400 m ²	3,4%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	61,5%
3 Dorm.	30,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	38,5%
51 a 100 m ²	53,8%
101 a 200 m ²	7,7%
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	57,4%
Depósito caução	20,4%
T. de Capitalização	3,7%
Seguro Fiança	14,8%
Outros	3,7%

Localização	Percentual
Central	41,9%
Nobre	16,3%
Demais Regiões	41,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	43,8%
Mudou para um aluguel mais barato	40,6%
Mudou sem dar justificativa	15,6%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	78,6%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,5%
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	0,0%
de R\$501 a \$750,00	14,3%
de R\$751 a \$1.000,00	35,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	2,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	2,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,9%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	9,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,4%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,4%
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	-37,98%	-37,74%
Fevereiro	+57,89%	+34,65%
Março	-24,19%	+4%
Acumulado 2025	-4,28%	+0,91%