

Pesquisa CRECISP

Bauru e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Locações seguem em alta, mas vendas caem em Março na região de Bauru

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 Bauru e região.

Foram consultadas 75 imobiliárias das cidades de Águas De Santa Barbara, Arandu, Arealva, Avaré, Bariri, Bauru, Botucatu, Cerqueira Cesar, Iacanga, Iaras, Itaí, Itápolis, Jau, Lençóis Paulista, Macatuba, Santa Cruz Do Rio Pardo, São Manuel e Taguai.

As vendas apresentaram queda de 35,20% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 57,11%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, falou sobre os resultados da região: “Esses dados sugerem uma dinâmica interessante no mercado imobiliário de Bauru, com uma forte recuperação nas locações e uma leve oscilação nas vendas, indicando potenciais áreas de oportunidade e desafios a serem monitorados de perto.”

Vendas

Casas: 61%; apartamentos: 39%

Locações:

Casas: 54%; Apartamentos: 46%

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 de 50 m² até 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham, na maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

52,9% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 17,6% nas regiões centrais e 29,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 40% foram financiadas pela CAIXA, 8,6% por outros bancos, 20% diretamente pelos proprietários, 28,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,9% 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 3 dormitórios com até 50 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 fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (19%), na região central (31%) e nos bairros mais nobres (50%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 51,4% não informaram a razão da mudança, 32,4% optaram por aluguéis mais baratos, 16,2% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	61%
Apartamentos Vendidos	39%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	55,0%
3 Dorm.	35,0%
4 Dorm.	10,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	30,0%
201 a 300 m ²	15,0%
301 a 400 m ²	5,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	58,3%
51 a 100 m ²	41,7%
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 m²	0,0%
-----------------	------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	17,6%
Nobre	29,4%
Demais Regiões	52,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	28,6%
Financiamento CAIXA	40,0%
Financiamento Outros Bancos	8,6%
Direto com Proprietário	20,0%
Consórcios	2,9%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	40,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	9,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	3,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	31,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	21,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	9,4%
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	0,0%

Locações em Março

Locações	%
Casas Alugadas	54%

Apartamentos Alugadas	46%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	26,1%
2 Dorm.	26,1%
3 Dorm.	30,4%
4 Dorm.	17,4%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	34,8%
51 a 100 m ²	17,4%
101 a 200 m ²	21,7%
201 a 300 m ²	21,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	4,3%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	16,7%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	22,2%
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	48,7%
Depósito caução	1,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	46,2%
Outros	3,4%

Localização	Percentual
Central	31,0%
Nobre	50,0%
Demais Regiões	19,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	16,2%
Mudou para um aluguel mais barato	32,4%
Mudou sem dar justificativa	51,4%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	80,5%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,2%
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	2,6%
de R\$501 a \$750,00	10,5%
de R\$751 a \$1.000,00	15,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	7,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	2,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	15,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	10,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+21,73%	+27,53%
Fevereiro	+29,44%	+21,92%
Março	-35,20%	+57,11%
Acumulado 2025	+15,97%	+106,56%