

Pesquisa CRECISP

Franca e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Fevereiro registra alta em vendas, mas locações caem em Franca e região

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 Fevereiro/25 com os resultados obtidos em Janeiro/25.

Foram consultadas 64 imobiliárias das cidades de: Cristais Paulista, Franca, Guairá, Igarapava, Ipuã, Ituverava, Patrocínio Paulista e Rifaina.

As vendas tiveram alta de 46,67% em Fevereiro na comparação com janeiro e as locações caíram 16,27% no período.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os dados recentes demonstram a evolução significativa do mercado imobiliário na região de Franca. “Segundo as informações coletadas e analisadas, observamos uma tendência positiva nas vendas, com um aumento expressivo ao longo dos últimos meses. Em janeiro, registramos um crescimento de vendas de aproximadamente 19,78%, que se intensificou em fevereiro, alcançando um notável aumento de 46,67%.

Esses números refletem não apenas a resiliência do mercado local, mas também a confiança renovada dos consumidores e investidores no setor imobiliário. Este crescimento é resultado direto do trabalho árduo e da dedicação dos nossos corretores, que continuam a promover transações transparentes e eficientes, mesmo em tempos desafiadores.

Por outro lado, é crucial destacar que as locações apresentaram variações distintas. Apesar do cenário positivo nas vendas, observamos uma queda significativa de 54,78% em janeiro e 16,27% em fevereiro nas locações, acumulando uma redução de 71,05% no ano até o momento. Essa diminuição pode refletir ajustes sazonais ou mudanças nas preferências dos consumidores, o que merece nossa atenção e análise contínua.”

Vendas:

Casas: 77%; Apartamentos: 23%

Locações:

Casas: 71%; Apartamentos: 29%

Vendas em Fevereiro

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 200 m².

Os apartamentos eram de 2 dormitórios com área útil entre 50 m² e 100 m².

46,2% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 23,1% nas áreas nobres e 30,8% na região central das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 47,4% foram feitas por financiamento da CAIXA e 0% por outros bancos, 26,3% foram feitas à vista, 26,3% com financiamento pelo proprietário e 0% por consórcios.

Locações em Fevereiro

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

Os apartamentos alugados, na maioria, eram de 2 e 3 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 (0%), na região central (0%) e nas áreas nobres (100%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 5,6% não informaram o motivo da mudança, 11,1% optaram por um aluguel mais barato e 83,3% para um aluguel mais caro.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	77%
Apartamentos Vendidos	23%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	21,4%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	35,7%
201 a 300 m ²	14,3%
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	40,0%
51 a 100 m ²	60,0%
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	30,8%
Nobre	23,1%
Demais Regiões	46,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	26,3%
Financiamento CAIXA	47,4%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	26,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	52,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	36,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	15,8%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	36,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,3%
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	0,0%

Locações em Fevereiro

Locações	%
Casas Alugadas	71%
Apartamentos Alugadas	29%

Casas alugadas

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	16,7%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	16,7%
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%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
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	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 Apartamentos Alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	100,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	100,0%
Demais Regiões	0,0%

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	83,3%
Mudou para um aluguel mais barato	11,1%
Mudou sem dar justificativa	5,6%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	87,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	12,5%
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	50,0%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
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	12,5%
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	+19,78%	-54,78%
Fevereiro	+46,67%	-16,27%
Acumulado ano	+66,45%	-71,05%