

Pesquisa CRECISP

## **Presidente Prudente e Região**

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações registram crescimento em Abril na região de Presidente Prudente**

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

Foram consultadas 52 imobiliárias das cidades de Adamantina, Alvares Machado, Dracena, Euclides Da Cunha Paulista, Mariapolis, Martinópolis, Nandiba, Osvaldo Cruz, Panorama, Pirapozinho, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Rosana, Santo Anastácio, São João Do Pau D'alho, Teodoro Sampaio e Tupi Paulista.

As vendas apresentaram alta de 1,11% e o volume de novos contratos de locação assinados no período alta de 40,39%.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os resultados são muito promissores. “O acumulado do ano até abril é motivo de comemoração: alta de **23,19% nas vendas** e um expressivo **64,07% nas locações**. Esses números revelam não apenas a recuperação do setor, mas também a consolidação de Presidente Prudente como um polo regional com forte atratividade imobiliária.”

#### **Vendas**

Casas: 74%; apartamentos: 26%

#### **Locações:**

Casas: 86%; Apartamentos: 14%

#### **Vendas em Abril**

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de 50 até 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m<sup>2</sup>.

75,8% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 9,1% nas áreas nobres e 15,2% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 54,2% foram financiadas pela CAIXA, 12,5% por outros bancos, 12,5% diretamente pelos proprietários, 20,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Abril**

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 m<sup>2</sup> de área útil.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, com até 50 m<sup>2</sup> 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 (50%), na região central (25%) e nos bairros mais nobres (25%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 29,5% se mudaram para alugueis mais caros, 22,7% para aluguel mais barato e 47,7% não informaram o motivo da mudança.

### **Vendas em Abril**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	74%
Apartamentos Vendidos	26%

### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	35,3%

4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	5,9%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	23,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	47,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	17,6%
201 a 300 m <sup>2</sup>	5,9%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	5,9%

### Aptos vendidos

Dormitórios Casa	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	85,7%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	57,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	28,6%
101 a 200 m <sup>2</sup>	14,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%

401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos vendidos

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	15,2%
Nobre	9,1%
Demais Regiões	75,8%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	20,8%
Financiamento CAIXA	54,2%
Financiamento Outros Bancos	12,5%
Direto com Proprietário	12,5%
Consórcios	0,0%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	41,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
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	4,2%
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%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	29,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	29,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	8,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
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	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	4,2%
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	4,2%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

### **Locações em Abril**

<b>Locações</b>	<b>%</b>
Casas Alugadas	86%
Apartamentos Alugadas	14%

### **Casas alugadas**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	17,4%
2 Dorm.	34,8%
3 Dorm.	43,5%
4 Dorm.	4,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	16,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	29,2%
101 a 200 m <sup>2</sup>	41,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	4,2%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	8,3%

### **Aptos alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	37,5%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	75,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	25,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	47,1%
Depósito caução	17,6%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	35,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	25,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	29,5%
Mudou para um aluguel mais barato	22,7%
Mudou sem dar justificativa	47,7%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	65,6%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
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	3,1%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	6,5%
de R\$501 a \$750,00	29,0%
de R\$751 a \$1.000,00	16,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	19,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,2%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	-45,57%	+35,45%
<b>Fevereiro</b>	+0,54%	+23,05%
<b>Março</b>	+67,11%	-34,82%
<b>Abril</b>	+1,11%	+40,39%
<b>Acumulado 2025</b>	+23,19%	+64,07%

