

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Leve alta nas vendas e retração nas locações em setembro em Presidente Prudente e região

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

Foram consultadas 67 imobiliárias das cidades de Adamantina, Alvares Machado, Anhumas, Caiabu, Dracena, Guaranta, Iacri, Júlio Mesquita, Junqueirópolis, Lucélia, Marília, Martinópolis, Oriente, Panorama, Pirapozinho, Pompeia, Presidente Bernardes, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Presidente Venceslau, Teodoro Sampaio e Vera Cruz.

As vendas apresentaram alta de 3,27% e o volume de novos contratos de locação assinados no período queda de 29,67%.

Segundo o presidente do CRECISP, o resultado indica estabilidade nas transações e confirma o comportamento cauteloso do consumidor, que prioriza segurança e liquidez nas negociações. As vendas foram impulsionadas, sobretudo, por **casas de até dois dormitórios**, com valores entre **R\$ 200 mil e R\$ 300 mil**, situadas em áreas periféricas, e **47,6% dos negócios foram financiados pela Caixa Econômica Federal**, demonstrando o papel decisivo do crédito habitacional. O pagamento à vista também teve presença significativa (14,3%), o que, para o presidente, reflete a confiança do comprador e o bom momento para quem possui capital próprio.

Nas locações, o recuo registrado é visto como pontual e dentro da sazonalidade típica do segundo semestre. O levantamento mostra preferência por **casas de três dormitórios e aluguéis entre R\$ 1.000 e R\$ 2.000**, localizados majoritariamente na periferia (57,6%), com o **fiador** sendo a principal forma de garantia (81,8%). De acordo com o presidente do CRECISP, o desempenho regional demonstra um mercado **maduro, resiliente e equilibrado**, que segue respondendo de forma positiva às variações econômicas. O acumulado do ano — com **crescimento de 33,35% nas vendas e 24,93% nas locações** — reforça a solidez e a capacidade de adaptação do setor imobiliário prudentino e o protagonismo dos corretores de imóveis na condução segura das negociações.

Vendas

Casas: 74%; apartamentos: 26%

Locações:

Casas: 93%; Apartamentos: 7%

Vendas em Setembro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em R\$ 200 mil até R\$ 300 mil.

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

A maioria dos apartamentos era de 4 ou mais dormitórios, com área útil de 50 m² até 200 m².

47,6% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 33,3% nas áreas nobres e 19% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 47,6% foram financiadas pela CAIXA, 0% por outros bancos, 33,3% diretamente pelos proprietários, 14,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,8% no período.

Locações em Setembro

As faixas de preços de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficaram em até R\$ 1.000,00 e de R\$ 1.500,00 a R\$ 2.000,00.

As casas eram de 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, com 50 m² 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 (58%), na região central (30%) e nos bairros mais nobres (12%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 27,3% se mudaram para alugueis mais caros, 3% para aluguel mais barato e 69,7% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	74%
Apartamentos Vendidos	26%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,8%
2 Dorm.	42,9%
3 Dorm.	38,1%
4 Dorm.	14,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,0%
51 a 100 m ²	38,1%
101 a 200 m ²	28,6%
201 a 300 m ²	4,8%
301 a 400 m ²	4,8%
401 a 500 m ²	4,8%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	50,0%
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	50,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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	19,0%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	47,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	14,3%
Financiamento CAIXA	47,6%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	33,3%
Consórcios	4,8%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	77,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	3,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,4%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	11,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	14,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	14,8%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,7%
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	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	11,1%
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 Setembro

Locações	%
Casas Alugadas	93%
Apartamentos Alugadas	7%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,8%
2 Dorm.	6,3%
3 Dorm.	75,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	12,5%
51 a 100 m ²	12,5%
101 a 200 m ²	68,8%

201 a 300 m ²	6,3%
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.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
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	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	81,8%
Depósito caução	3,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	15,2%

Outros	0,0%
--------	------

Localização	Percentual
Central	30,3%
Nobre	12,1%
Demais Regiões	57,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	27,3%
Mudou para um aluguel mais barato	3,0%
Mudou sem dar justificativa	69,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	65,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	30,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,0%
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	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	10,5%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	15,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	5,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,8%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,3%

de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	21,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	10,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	10,5%
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%
Abril	+1,11%	+40,39%
Mai	+46,46%	-23,51%
Junho	-17,50%	+16,34%
Julho	-8,77%	+2,81%
Agosto	-13,30%	+5,11%
Setembro	+3,27%	-29,67%
Acumulado 2025	+33,35%	+24,93%