

Pesquisa CRECISP

## **Araçatuba e Região**

Maio 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Mercado imobiliário de Araçatuba mantém ritmo de crescimento em maio, impulsionado por investimentos urbanos**

Alta nas vendas e locações reforça o bom momento do setor, especialmente nas regiões periféricas das cidades que compõem a região.

---

#### **Vendas e locações seguem em alta no mês de maio**

O mercado imobiliário de Araçatuba e região apresentou crescimento consistente em maio de 2025. Segundo levantamento realizado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), houve um aumento de 15,83% nas vendas e de 24,74% nas locações de imóveis residenciais usados, em comparação com o mês anterior.

No acumulado do ano, os números indicam uma alta de 25,67% nas vendas e 29,5% nas locações, resultado que reflete um cenário de confiança no setor e acesso facilitado ao crédito, especialmente para imóveis populares.

---

#### **Perfil das vendas: imóveis econômicos em destaque**

As casas representaram 83% das vendas, enquanto os apartamentos ficaram com 17%. Entre os imóveis mais negociados, prevaleceram casas com 2 dormitórios (62,5%), localizadas majoritariamente nas regiões periféricas (83,3%) das cidades pesquisadas. Os apartamentos vendidos também se concentraram em unidades de 2 dormitórios (75%) e área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup>.

A faixa de preço predominante ficou entre R\$ 151 mil e R\$ 250 mil, embora 28,1% das unidades vendidas estivessem avaliadas até R\$ 200 mil.

As formas de pagamento mostram o protagonismo do crédito imobiliário: 69,6% das compras foram financiadas pela Caixa Econômica Federal, enquanto 13% foram pagas à vista e 13% negociadas diretamente com os proprietários. Apenas 4,3% utilizaram financiamento por outros bancos.

Mais da metade dos imóveis (53,1%) foi vendida pelo preço originalmente anunciado, e 46,9% receberam algum tipo de desconto, principalmente na faixa de até 10% abaixo do valor.

---

## **Locação: procura por casas e valores acessíveis**

No segmento de locação, as casas também lideraram, com 86% dos contratos, contra 14% de apartamentos. Os imóveis alugados mais procurados foram casas de 2 a 3 dormitórios, com área útil entre 50 m<sup>2</sup> e 200 m<sup>2</sup>, e apartamentos de 2 dormitórios com até 100 m<sup>2</sup>.

A maior parte das locações foi realizada em bairros periféricos (76,4%), com valores preferenciais de até R\$ 1.000, abrangendo faixas como R\$ 751 a R\$ 1.000 (22,4%) e R\$ 501 a R\$ 750 (14,3%).

Em relação às garantias, o fiador foi a modalidade mais utilizada (47,1%), seguido de perto pelo seguro fiança (44,3%).

Entre os inquilinos que encerraram seus contratos em maio, 35,6% optaram por imóveis com aluguel mais barato, enquanto 17,8% migraram para locações mais caras, demonstrando um mercado com perfis diversos.

---

## **Investimentos em infraestrutura e habitação impulsionam o setor**

O bom desempenho do setor imobiliário em Araçatuba reflete também o impacto positivo dos investimentos públicos e privados que estão sendo feitos na cidade. Entre os destaques noticiados recentemente pela imprensa, estão:

- Obras de infraestrutura viária e pavimentação urbana em bairros da periferia;
- Projetos de revitalização do centro e modernização da iluminação pública;
- Incentivos à construção de conjuntos habitacionais populares e moradias de interesse social, voltados a famílias de baixa e média renda;
- Expansão de zonas comerciais e industriais, com foco na atração de empresas de logística, tecnologia e serviços.

Essas iniciativas têm contribuído para a valorização imobiliária, especialmente nos bairros em expansão, além de ampliar o acesso da população a moradias formais e regularizadas.

---

## **Expectativa positiva para o segundo semestre**

Para o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, “os dados de maio mostram que Araçatuba e região vivem um momento favorável no setor imobiliário, com crescimento sustentado e impacto direto das políticas de desenvolvimento urbano. A expectativa é de que esse ritmo se mantenha ao longo do segundo semestre, com mais oportunidades tanto para quem deseja comprar quanto para quem procura alugar”.

## Vendas em Maio

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	83%
Apartamentos Vendidos	17%

## Casas vendidas

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	4,2%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 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>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,8%
201 a 300 m <sup>2</sup>	8,3%
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>	0,0%

## Aptos vendidos

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	87,5%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	9,5%
Nobre	7,1%
Demais Regiões	83,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,0%
Financiamento CAIXA	69,6%
Financiamento Outros Bancos	4,3%
Direto com Proprietário	13,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
--------------------	------------

Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
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	9,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	28,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	3,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,1%

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 Maio

Locações	%
Casas Alugadas	86%
Apartamentos Alugadas	14%

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	42,5%
3 Dorm.	52,5%
4 Dorm.	5,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	10,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	37,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	37,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	10,0%

301 a 400 m <sup>2</sup>	2,5%
401 a 500 m <sup>2</sup>	2,5%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	30,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
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	8,6%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	44,3%
Outros	0,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	15,3%
Nobre	8,3%
Demais Regiões	76,4%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	17,8%
Mudou para um aluguel mais barato	35,6%
Mudou sem dar justificativa	46,7%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	68,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
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%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	2,0%
de R\$501 a \$750,00	14,3%
de R\$751 a \$1.000,00	22,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,1%

de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	8,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	2,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	6,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,0%
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>	<b>-37,98%</b>	<b>-37,74%</b>
<b>Fevereiro</b>	<b>+57,89%</b>	<b>+34,65%</b>
<b>Março</b>	<b>-24,19%</b>	<b>+4%</b>
<b>Abril</b>	<b>+14,12%</b>	<b>+3,85%</b>
<b>Mai</b>	<b>+15,83%</b>	<b>+24,74%</b>
<b>Acumulado 2025</b>	<b>+25,67%</b>	<b>+29,5%</b>