

Pesquisa CRECISP

Presidente Prudente e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas sofrem terceira queda consecutiva, mas acumulado do ano permanece positivo

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

Foram consultadas 72 imobiliárias das cidades de Bastos, Dracena, Junqueirópolis, Lucélia, Martinópolis, Osvaldo Cruz, Panorama, Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Santo Anastácio, Teodoro Sampaio e Tupi Paulista.

As vendas apresentaram queda de 13,30% e o volume de novos contratos de locação assinados no período alta de 5,11%.

“No segmento de **vendas**, o desempenho foi marcado por oscilações: registramos retrações em meses como janeiro (-45,57%) e junho (-17,50%), mas também fortes altas, como em março (+67,11%) e maio (+46,46%). O saldo positivo acumulado comprova a resiliência do mercado e a confiança do consumidor no imóvel usado, tanto como investimento quanto como realização do sonho da casa própria”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

“O setor de **locações** apresentou evolução mais estável, com destaque para janeiro (+35,45%), abril (+40,39%) e fevereiro (+23,05%). Mesmo com recuos em meses como março (-34,82%) e maio (-23,51%), o acumulado demonstra a força da demanda por imóveis para aluguel, que se mantém aquecida em função da mobilidade urbana e da busca por soluções mais acessíveis de moradia.”

Vendas

Casas: 80%; apartamentos: 20%

Locações:

Casas: 84%; Apartamentos: 16%

Vendas em Agosto

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

A maioria era de casas de até 2 dormitórios, com área útil de 100 m² até 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de até 50 m².

73,7% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 10,5% nas áreas nobres e 15,8% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 90% foram financiadas pela CAIXA, 5% por outros bancos, 0% diretamente pelos proprietários, 5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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 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 seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (41%), na região central (53%) e nos bairros mais nobres (7%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 9,4% se mudaram para alugueis mais caros, 15,6% para aluguel mais barato e 75% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Agosto

Vendas	%
--------	---

Casas Vendidas	80%
Apartamentos Vendidos	20%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	46,2%
3 Dorm.	30,8%
4 Dorm.	15,4%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,4%
51 a 100 m ²	15,4%
101 a 200 m ²	38,5%
201 a 300 m ²	23,1%
301 a 400 m ²	7,7%
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.	50,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	16,7%
5 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%
51 a 100 m ²	16,7%
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%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	15,8%
Nobre	10,5%
Demais Regiões	73,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	5,0%
Financiamento CAIXA	90,0%
Financiamento Outros Bancos	5,0%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	31,6%
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	5,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	5,3%
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	5,3%

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	5,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	15,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	15,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	21,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	5,3%
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	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	10,5%
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 Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	84%
Apartamentos Alugadas	16%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	19,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	4,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	45,5%
201 a 300 m ²	9,1%
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.	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	0,0%
51 a 100 m ²	83,3%
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%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	43,3%
Depósito caução	11,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	45,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	52,5%
Nobre	6,8%

Demais Regiões	40,7%
----------------	-------

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	9,4%
Mudou para um aluguel mais barato	15,6%
Mudou sem dar justificativa	75,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	60,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
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	4,0%
de R\$501 a \$750,00	4,0%
de R\$751 a \$1.000,00	24,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	16,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	12,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	24,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,0%

de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,0%
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%
Maio	+46,46%	-23,51%
Junho	-17,50%	+16,34%
Julho	-8,77%	+2,81%
Agosto	-13,30%	+5,11%
Acumulado 2025	+30,08%	+54,60%