

Pesquisa CRECISP

## **Marília e Região**

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas têm acumulado positivo, mas locações passam por retração em Marília**

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 Marília e região.

Foram consultadas 70 imobiliárias das cidades de Assis, Lins, Marília, Ourinhos, Paraguaçu Paulista, Tarumã, Tupã e Ubirajara.

As vendas apresentaram alta de 3,49% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 39,33%.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, “no caso das **vendas**, mesmo com quedas pontuais, como em fevereiro (**-29,18%**) e maio (**-32,80%**), o mercado mostrou resiliência. Meses como março (**+34,63%**), abril (**+30,49%**) e junho (**+19,05%**) puxaram os resultados para cima, garantindo o saldo positivo acumulado. Esse desempenho evidencia que o imóvel usado segue sendo uma alternativa sólida de investimento e de realização do sonho da casa própria na região.”

“Já nas **locações**, o cenário foi mais desafiador. Apesar de bons resultados em janeiro (**+23,37%**) e junho (**+24,39%**), quedas expressivas em abril (**-41,89%**) e agosto (**-39,33%**) comprometeram o desempenho anual. Esse comportamento indica uma procura mais seletiva por imóveis para aluguel, influenciada por fatores econômicos e pelas condições de renda das famílias locais.”

### **Vendas**

Casas: 53%; apartamentos: 47%

### **Locações:**

Casas: 100%; Apartamentos: 0%

## **Vendas em Agosto**

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

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

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

68,1% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 14,9% nas regiões centrais e 17% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 52,5% foram financiadas pela CAIXA, 27,1% por outros bancos, 6,8% diretamente pelos proprietários, 13,6% 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 ficou em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> 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 (100%), na região central (0%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 100% não informaram o motivo da mudança.

## **Vendas em Agosto**

| Vendas                | %   |
|-----------------------|-----|
| Casas Vendidas        | 53% |
| Apartamentos Vendidos | 47% |

## **Casas vendidas**

| Dormitórios Casa | Percentual |
|------------------|------------|
| 1 Dorm.          | 0,0%       |

|                 |       |
|-----------------|-------|
| 2 Dorm.         | 62,5% |
| 3 Dorm.         | 37,5% |
| 4 Dorm.         | 0,0%  |
| 5 Dorm.         | 0,0%  |
| Mais de 5 Dorm. | 0,0%  |

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 41,7%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 25,0%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 25,0%      |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 4,2%       |
| 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

| Dormitórios Apto | Percentual |
|------------------|------------|
| Quitinete        | 0,0%       |
| 1 Dorm.          | 10,0%      |
| 2 Dorm.          | 60,0%      |
| 3 Dorm.          | 30,0%      |
| 4 Dorm.          | 0,0%       |
| 5 Dorm.          | 0,0%       |
| Mais de 5 Dorm.  | 0,0%       |

| Área útil                | Percentual |
|--------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>    | 50,0%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>  | 30,0%      |
| 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 vendidos

| localização Casa/Apartamento | Percentual |
|------------------------------|------------|
| Central                      | 14,9%      |
| Nobre                        | 17,0%      |
| Demais Regiões               | 68,1%      |

| Forma de Pagamento Casa/Apartamento | Percentual |
|-------------------------------------|------------|
| À Vista                             | 13,6%      |
| Financiamento CAIXA                 | 52,5%      |
| Financiamento Outros Bancos         | 27,1%      |
| Direto com Proprietário             | 6,8%       |
| Consórcios                          | 0,0%       |

| Desconto concedido                                    | Percentual |
|---|------------|
| Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO                      | 47,1%      |
| Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado   | 29,4%      |
| Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado  | 14,7%      |
| Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado | 5,9%       |
| Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado | 2,9%       |
| 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  | 5,9%       |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil  | 29,4%      |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil  | 11,8%      |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil  | 8,8%       |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil  | 2,9%       |
| De R\$ 351mil a R\$400 mil  | 2,9%       |
| De R\$ 401mil a R\$450 mil  | 2,9%       |
| De R\$ 451mil a R\$500 mil  | 5,9%       |
| De R\$ 501mil a R\$600 mil  | 8,8%       |
| De R\$ 601mil a R\$700 mil  | 11,8%      |
| De R\$ 701mil a R\$800 mil  | 0,0%       |
| De R\$ 801mil a R\$900 mil  | 2,9%       |
| De R\$ 901mil a R\$1 milhão | 2,9%       |
| De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi  | 0,0%       |
| De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi   | 2,9%       |
| 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

| <b>Locações</b>       | <b>%</b> |
|-----------------------|----------|
| Casas Alugadas        | 100%     |
| Apartamentos Alugadas | 0%       |

### **Casas alugadas**

| <b>Dormitórios</b> | <b>Percentual</b> |
|--------------------|-------------------|
| Quitinete          | 0,0%              |
| 1 Dorm.            | 18,2%             |
| 2 Dorm.            | 63,6%             |
| 3 Dorm.            | 18,2%             |
| 4 Dorm.            | 0,0%              |
| 5 ou mais Dorm.    | 0,0%              |

| <b>Área útil</b>            | <b>Percentual</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 36,4%             |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 45,5%             |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 9,1%              |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 9,1%              |
| 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%              |

| <b>Modalidade</b>   | <b>Porcentagem</b> |
|---------------------|--------------------|
| Fiador              | 44,4%              |
| Depósito caução     | 0,0%               |
| T. de Capitalização | 0,0%               |
| Seguro Fiança       | 55,6%              |
| Outros              | 0,0%               |

| <b>Localização</b> | <b>Percentual</b> |
|--------------------|-------------------|
| Central            | 0,0%              |
| Nobre              | 0,0%              |
| Demais Regiões     | 100,0%            |

| <b>Motivo da mudança</b>          | <b>Percentual</b> |
|-----------------------------------|-------------------|
| Mudou para um aluguel mais caro   | 0,0%              |
| Mudou para um aluguel mais barato | 0,0%              |
| Mudou sem dar justificativa       | 100,0%            |

| <b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b> | <b>Percentual</b> |
|--|-------------------|
| Mesmo valor anunciado                        | 90,9%             |
| Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado      | 9,1%              |
| 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   | 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                     | 0,0%              |
| de R\$501 a \$750,00           | 27,3%             |
| de R\$751 a \$1.000,00         | 18,2%             |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00    | 9,1%              |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00    | 18,2%             |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00    | 9,1%              |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00   | 9,1%              |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00   | 9,1%              |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 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     | 0,0% |
| de R\$4.001,00 mil a R\$5mil | 0,0% |
| Mais e R\$5mil               | 0,0% |

### Evolução de venda e locação 2025

| Mês                   | Variação/Vendas | Variação/Locações |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Janeiro               | - 7,11%         | +23,37%           |
| Fevereiro             | -29,18%         | -11,19%           |
| Março                 | +34,63%         | +2,29%            |
| Abril                 | +30,49%         | -41,89%           |
| Maio                  | -32,80%         | -2,86%            |
| Junho                 | +19,05%         | +24,39%           |
| Julho                 | +7,14%          | +14,85%           |
| Agosto                | +3,94%          | -39,33%           |
| <b>Acumulado 2025</b> | <b>+26,16%</b>  | <b>-30,37%</b>    |