

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 Ubatuba.

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 50m².

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

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 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 (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 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	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%

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