

Pesquisa CRECISP

Marília e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Alta em vendas e locações é registrada na região de Marília em julho

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

Foram consultadas 70 imobiliárias das cidades de Assis, Cândido Mota, Cruzália, Echaporã, Garça, Guaiçara, Lins, Maracaí, Marília, Ocauçu, Oriente, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pompeia, Tupã e Vera Cruz.

As vendas apresentaram alta de 7,14% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 14,85%.

“Mesmo com quedas pontuais, as vendas acumulam crescimento sólido, reforçando a atratividade da aquisição de usados em 2025. Quanto às locações, embora o acumulado seja positivo (+8,96%), a grande queda em abril aponta para necessidade de alguns ajustes, provavelmente em preços e garantias”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 90%; apartamentos: 10%

Locações:

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

Vendas em Julho

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 50 até 100m².

A Maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de até 100 m².

75,9% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 20,7% nas regiões centrais e 3,4% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 51,5% foram financiadas pela CAIXA, 6,1% por outros bancos, 18,2% diretamente pelos proprietários, 24,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Julho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

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

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com até 50 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 (93%), na região central (7%) e nos bairros mais nobres (0%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% optaram por alugueis mais caros, 20% por aluguel mais barato e 40% não informaram o motivo da mudança.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	90%
Apartamentos Vendidos	10%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	2,6%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	42,1%
4 Dorm.	5,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,5%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	26,3%
201 a 300 m ²	7,9%
301 a 400 m ²	2,6%
401 a 500 m ²	2,6%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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	20,7%
Nobre	3,4%
Demais Regiões	75,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	24,2%
Financiamento CAIXA	51,5%
Financiamento Outros Bancos	6,1%
Direto com Proprietário	18,2%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	46,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	23,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	4,7%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
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	2,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	14,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	27,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	16,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	7,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,3%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	7,0%
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 Julho

Locações	%
Casas Alugadas	85%
Apartamentos Alugadas	15%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,9%
3 Dorm.	47,1%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,9%
51 a 100 m ²	52,9%
101 a 200 m ²	35,3%
201 a 300 m ²	5,9%
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.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%
51 a 100 m ²	33,3%

101 a 200 m ²	0,0%
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	25,0%
Depósito caução	8,3%
T. de Capitalização	8,3%
Seguro Fiança	58,3%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	7,1%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	92,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	40,0%
Mudou para um aluguel mais barato	20,0%
Mudou sem dar justificativa	40,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	70,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
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	5,0%
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	5,0%
de R\$501 a \$750,00	10,0%
de R\$751 a \$1.000,00	20,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	20,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	5,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,0%
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	10,0%
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%
Acumulado 2025	+22,22%	+8,96%