

Pesquisa CRECISP

## **Presidente Prudente e Região**

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Entre altos e baixos, saldo fica positivo em vendas e locações no acumulado 2025**

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 Presidente Prudente e região.

Foram consultadas 24 imobiliárias das cidades de Caiuá, Martinópolis, Presidente Epitácio e Presidente Prudente.

As vendas apresentaram queda de 8,77% e o volume de novos contratos de locação assinados no período alta de 2,81%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, avaliou o momento do mercado. “Quando as **vendas sobem**, as **locações caem** (e vice-versa). Isso mostra que a demanda transita entre compra e aluguel, dependendo das condições financeiras e de crédito. Março e maio puxaram o acumulado de vendas para cima, mostrando que há **apetite de compra** quando surgem oportunidades. E apesar de quedas pontuais (março e maio), o aluguel fechou quase todos os meses no positivo, garantindo o **saldo acumulado mais expressivo**. O desempenho positivo nos dois segmentos demonstra que Presidente Prudente mantém **dynamismo no setor imobiliário**, mesmo em meio às oscilações mensais.”

#### **Vendas**

Casas: 85%; apartamentos: 15%

#### **Locações:**

Casas: 84%; Apartamentos: 16%

#### **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 até 2 dormitórios, com área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 a 4 dormitórios, com área útil a partir de 50 m<sup>2</sup>.

52,6% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 15,8% nas áreas nobres e 31,6% nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 31,3% foram financiadas pela CAIXA, 6,3% por outros bancos, 18,8% diretamente pelos proprietários, 43,8% 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 R\$ 1.000,00 até R\$ 1.500,00.

As casas eram de 2 dormitórios com 50 até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

Os apartamentos eram de 2 dormitórios, com 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (65%), na região central (18%) e nos bairros mais nobres (18%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 7,1% se mudaram para alugueis mais caros, 17,9% para aluguel mais barato e 75% não informaram o motivo da mudança.

## **Vendas em Julho**

Vendas	%
Casas Vendidas	85%
Apartamentos Vendidos	15%

## **Casas vendidas**

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	72,7%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	9,1%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	36,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	36,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	18,2%
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%

### Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	50,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	0,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	50,0%
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	31,6%
Nobre	15,8%
Demais Regiões	52,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	43,8%
Financiamento CAIXA	31,3%
Financiamento Outros Bancos	6,3%
Direto com Proprietário	18,8%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	38,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	38,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
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	15,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	30,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	7,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	7,7%
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	15,4%
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	7,7%

### Locações em Julho

Locações	%
Casas Alugadas	84%

Apartamentos Alugadas	16%
-----------------------	-----

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	11,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	55,6%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
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%

### 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 <sup>2</sup>	40,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	60,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	57,1%
Depósito caução	7,1%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	35,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	17,6%
Nobre	17,6%
Demais Regiões	64,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	7,1%
Mudou para um aluguel mais barato	17,9%
Mudou sem dar justificativa	75,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	71,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,1%
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	7,1%
de R\$501 a \$750,00	7,1%
de R\$751 a \$1.000,00	7,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	28,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	28,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	21,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
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

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
<b>Janeiro</b>	<b>-45,57%</b>	+35,45%
<b>Fevereiro</b>	+0,54%	+23,05%
<b>Março</b>	+67,11%	<b>-34,82%</b>
<b>Abril</b>	+1,11%	+40,39%
<b>Maio</b>	+46,46%	<b>-23,51%</b>
<b>Junho</b>	<b>-17,50%</b>	+16,34%
<b>Julho</b>	<b>-8,77%</b>	+2,81%
<b>Acumulado 2025</b>	+43,38%	+59,71%

