

Pesquisa CRECISP

## **Marília e Região**

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Marília e região registram crescimento nas vendas e locações de imóveis usados**

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

Foram consultadas 75 imobiliárias das cidades de Assis, Cafelândia, Campos Novos Paulista, Echaporã, Garça, Guaiçara, Lins, Maracaiá, Marília, Ourinhos, Palmital, Paraguaçu Paulista, Pedrinhas Paulista, Pompeia, Tarumã e Tupã..

As vendas apresentaram alta de 17,95% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 26,92%.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números de setembro revelam que o mercado imobiliário de **Marília e região** vive um **momento de consolidação e confiança**. O financiamento habitacional, especialmente o da **Caixa Econômica Federal (73,1%)**, foi o principal motor das transações, permitindo que mais famílias concretizassem o sonho da casa própria. A preferência por **casas com dois dormitórios e valores até R\$ 200 mil** demonstra a força do segmento popular, que segue sendo o mais procurado nas cidades do interior paulista. A **periferia concentrou 74,5% das vendas**, confirmado a expansão urbana e o aumento do interesse por regiões com melhor custo-benefício e boa infraestrutura.

Na avaliação do presidente do Conselho, o crescimento das locações reflete o **aquecimento da demanda por moradias mais acessíveis** e a **importância da atuação ética e técnica dos corretores de imóveis** na intermediação segura dos negócios. O predomínio do **fiador (47,4%)** como garantia e a concentração de aluguéis entre **R\$ 1.000 e R\$ 1.500** apontam para um público que busca estabilidade financeira sem abrir mão de qualidade habitacional. Para ele, o desempenho de setembro confirma que o mercado da região de Marília **mantém trajetória positiva e sustentável**, mostrando resiliência mesmo em um cenário econômico de ajustes e reafirmando o papel do corretor como protagonista da confiança no setor imobiliário.

## **Vendas**

Casas: 53%; apartamentos: 47%

## **Locações:**

Casas: 85%; Apartamentos: 15%

## **Vendas em Setembro**

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 200m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup>.

74,5% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 12,8% nas regiões centrais e 12,8% nas áreas nobres das cidades pesquisadas.

Com relação às modalidades de venda, 73,1% foram financiadas pela CAIXA, 1,9% por outros bancos, 5,8% diretamente pelos proprietários, 17,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,9% no período.

## **Locações em Setembro**

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.

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 até 200 m<sup>2</sup> de área útil. A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com área útil entre 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup>.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (89%), na região central (5%) e nos bairros mais nobres (5%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 63,6% não informaram o motivo da mudança, 36,4% optaram por um aluguel mais barato e 0% por um aluguel mais caro.

## Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	53%
Apartamentos Vendidos	47%

## Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	72,0%
3 Dorm.	24,0%
4 Dorm.	4,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	32,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	32,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	32,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,0%
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 vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	64,3%
3 Dorm.	28,6%

4 Dorm.	7,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	21,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	57,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	21,4%
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	12,8%
Nobre	12,8%
Demais Regiões	74,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,3%
Financiamento CAIXA	73,1%
Financiamento Outros Bancos	1,9%
Direto com Proprietário	5,8%
Consórcios	1,9%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	46,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	30,8%

Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,5%
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	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
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	2,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	5,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	35,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	7,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,6%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,6%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,1%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	5,1%

De R\$ 1,3 mi a R\$1,5 mi	0,0%
De R\$ 1,6 mi a R\$ 2 mi	2,6%
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 Setembro

Locações	%
Casas Alugadas	85%
Apartamentos Alugadas	15%

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	38,9%
4 Dorm.	5,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	5,6%
51 a 100 m <sup>2</sup>	44,4%
101 a 200 m <sup>2</sup>	44,4%
201 a 300 m <sup>2</sup>	5,6%
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	25,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	75,0%
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	47,4%
Depósito caução	10,5%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	42,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
-------------	------------

Central	5,3%
Nobre	5,3%
Demais Regiões	89,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	36,4%
Mudou sem dar justificativa	63,6%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	77,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	13,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	4,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,5%
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	0,0%
de R\$501 a \$750,00	13,6%
de R\$751 a \$1.000,00	13,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	22,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	18,2%
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	4,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,5%
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%
Setembro	+17,95%	+26,92%
<b>Acumulado 2025</b>	<b>+44,11%</b>	<b>-3,45%</b>