

Pesquisa CRECISP

## **Sorocaba e Região**

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Quedas nas vendas e locações refletem ajustes no comportamento do consumidor**

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

Foram consultadas 94 imobiliárias das cidades de Aracoiaba Da Serra, Capela Do Alto, Cesário Lange, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Miguel Arcanjo, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram queda de 39,69% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 31,76%.

### **Boas perspectivas à frente**

Apesar dos números negativos em junho, Sorocaba mantém fundamentos sólidos que sustentam o otimismo no médio e longo prazo. A combinação de infraestrutura moderna, investimentos privados robustos e novas tendências de moradia pode atrair novos compradores e investidores no segundo semestre de 2025.

No primeiro trimestre, o Governo de SP destinou R\$ 16,4 milhões por meio do Fundo Estadual de Defesa dos Interesses Difusos (FID) para projetos em Sorocaba, incluindo implantação de ciclovias, praças, sinalização de trânsito e obras de acessibilidade. Também está prevista a modernização da estação ferroviária central e a internacionalização do Aeroporto Luiz Leupolz, iniciativas que reforçam o potencial de valorização imobiliária na cidade e podem contribuir para uma retomada gradual do setor nos próximos meses.

### **Vendas**

Casas: 55%; apartamentos: 45%

### **Locações:**

Casas: 81%; Apartamentos: 19%

## Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil acima de 200 m<sup>2</sup>.

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

17,6% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 29,4% nas regiões centrais e 52,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 33,3% foram financiadas pela CAIXA, 15,2% por outros bancos, 15,2% diretamente pelos proprietários, 36,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## Locações em Junho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

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

A maioria dos apartamentos era de até 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 seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (61%), na região central (33%) e nos bairros mais nobres (6%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 28% não informaram a razão da mudança, 52% optaram por aluguéis mais baratos, 20% para aluguéis mais caros.

## Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	55%
Apartamentos Vendidos	45%

## Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
------------------	------------

1 Dorm.	7,1%
2 Dorm.	35,7%
3 Dorm.	35,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	7,1%
Mais de 5 Dorm.	14,3%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	14,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	14,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	28,6%
201 a 300 m <sup>2</sup>	21,4%
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>	21,4%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	88,9%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	66,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	22,2%

101 a 200 m <sup>2</sup>	11,1%
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

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	29,4%
Nobre	52,9%
Demais Regiões	17,6%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	36,4%
Financiamento CAIXA	33,3%
Financiamento Outros Bancos	15,2%
Direto com Proprietário	15,2%
Consórcios	0,0%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	52,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	13,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	8,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
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%

<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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	8,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	30,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
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	4,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	8,7%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
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	13,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	4,3%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	4,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	4,3%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	4,3%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	4,3%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

## Locações em Junho

Locações	%
Casas Alugadas	81%
Apartamentos Alugadas	19%

## Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,6%
2 Dorm.	54,5%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	4,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	17,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	52,2%
101 a 200 m <sup>2</sup>	21,7%
201 a 300 m <sup>2</sup>	4,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	4,3%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

## Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	22,2%
2 Dorm.	77,8%
3 Dorm.	0,0%

4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	44,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	55,6%
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	25,0%
Depósito caução	25,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	50,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	5,6%
Demais Regiões	61,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,0%
Mudou para um aluguel mais barato	52,0%
Mudou sem dar justificativa	28,0%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	71,9%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	3,1%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,3%
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	3,6%
de R\$501 a \$750,00	7,1%
de R\$751 a \$1.000,00	14,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	3,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	14,3%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	3,6%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	10,7%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,6%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

### **Evolução de venda e locação**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	-36,35%	- 47,55%
<b>Fevereiro</b>	+8,31%	+109,44%
<b>Março</b>	+67,37%	+57,82%
<b>Abril</b>	-49,39%	-11,20%
<b>Mai</b>	+36,74%	-23,11%

<b>Junho</b>	<b>-39,69%</b>	<b>-31,76%</b>
<b>Acumulado 2025</b>	<b>-13,01%</b>	<b>+53,64%</b>