

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas caem, mas locações têm alta em Piracicaba e região

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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 85 imobiliárias das cidades de Aguaí, Águas Da Prata, Águas De São Pedro, Analândia, Anhembi, Araras, Bofete, Brotas, Capivari, Charqueada, Conchal, Conchas, Cordeirópolis, Corumbataí, Elias Fausto, Espírito Santo Do Pinhal, Ipeúna, Iracemápolis, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Mombuca, Pereiras, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rafard, Rio Claro, Rio Das Pedras, Saltinho, Santa Cruz Da Conceição, Santa Gertrudes, Santa Maria Da Serra, Santo Antônio Do Jardim, São Pedro, Tietê e Vargem Grande Do Sul.

As vendas apresentaram queda de 9,29% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 108,15%.

Vendas

Casas: 45%; apartamentos: 55%

Locações:

Casas: 78%; Apartamentos: 22%

Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

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

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

86,2% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 8,6% nas regiões centrais e 5,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 74,6% foram financiadas pela CAIXA, 3,4% por outros bancos, 6,8% diretamente pelos proprietários, 13,6% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,7% no período.

Locações em Junho

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

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

A maioria dos apartamentos também era de 2 dormitórios com 50 m² 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 (47%), na região central (37%) e nas áreas nobres (16%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 43,1% não informaram a razão da mudança, 27,6% mudaram para um aluguel mais caro e 29,3% mudaram para um aluguel mais barato.

Incentivo ao crescimento econômico favorece o mercado

Piracicaba apresenta um semestre com uma combinação de crescimento nas vendas e locações, alinhado ao aperfeiçoamento estrutural e institucional do município. Os investimentos em saneamento e abastecimento, aliados ao engajamento das comunidades e foco em expansão industrial, reforçam a atratividade da cidade.

Em junho, a Prefeitura lançou oficialmente o Orçamento Participativo 2025, com plenárias iniciadas nos dias 3 e 10 de junho. Isso demonstra o compromisso com a priorização de investimentos públicos que respondem diretamente às demandas da comunidade — tais como mobilidade, saneamento e habitação, com reflexos positivos no panorama imobiliário local. Para o mercado imobiliário, o segundo semestre de 2025 tende a ser de **consolidação do crescimento**, embasado no fortalecimento econômico, infraestrutura aprimorada e clima regulatório participativo. E isso, certamente, se reflete em toda a região.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	45%
Apartamentos Vendidos	55%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	64,0%
3 Dorm.	32,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	4,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,0%
51 a 100 m ²	48,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	8,0%
301 a 400 m ²	4,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	4,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	94,4%

3 Dorm.	5,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	61,1%
51 a 100 m ²	38,9%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	8,6%
Nobre	5,2%
Demais Regiões	86,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,6%
Financiamento CAIXA	74,6%
Financiamento Outros Bancos	3,4%
Direto com Proprietário	6,8%
Consórcios	1,7%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	60,5%

Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	18,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,7%
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	2,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	9,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	30,2%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	4,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	7,0%
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	4,7%
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	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	2,3%
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 Junho

Locações	%
Casas Alugadas	78%
Apartamentos Alugadas	22%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	56,5%
3 Dorm.	30,4%
4 Dorm.	13,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,3%
51 a 100 m ²	52,2%
101 a 200 m ²	39,1%
201 a 300 m ²	4,3%
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	11,1%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	55,6%
3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	11,1%
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	33,3%
Depósito caução	1,1%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	48,3%
Outros	17,2%

Localização	Percentual
Central	37,1%
Nobre	16,1%
Demais Regiões	46,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	27,6%
Mudou para um aluguel mais barato	29,3%
Mudou sem dar justificativa	43,1%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	87,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
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%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	6,9%
de R\$751 a \$1.000,00	20,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	24,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	10,3%

de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	13,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,4%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,4%
Mais de R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+54,32%	-11,38%
Fevereiro	-67,34%	-33,41%
Março	+62,91%	+71,07%
Abril	+68,97%	+8,29%
Mai	+31,38%	-6,74%
Junho	-9,29%	+108,15%
Acumulado 2025	+140,95%	+135,98%