

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações acumulam alta no Vale do Ribeira

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Agosto de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Julho de 2025 no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 62 imobiliárias das cidades de Apiaí, Bom Sucesso De Itararé, Buri, Cananeia, Capão Bonito, Iguape, Ilha Comprida, Itapeva, Itararé, Itariri, Miracatu, Paranapanema, Pariquera-Acu, Registro, Ribeira, Ribeirão Branco e Sete Barras.

As vendas apresentaram alta de 61,11% e o volume de novos contratos de locação assinados no período queda de 39,34%.

“Os números de 2025 revelam que o mercado de imóveis usados no Vale do Ribeira e região vive um momento de grande dinamismo, com crescimento expressivo tanto nas **vendas** quanto nas **locações**. No acumulado do ano, as vendas avançaram **+219,61%** e as locações tiveram alta de **+195,32%**, resultados que demonstram a força e o potencial de expansão do setor na região”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 48%; apartamentos: 52%

Locações:

Casas: 88%; Apartamentos: 12%

Vendas em Agosto

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 até 50 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 a 4 dormitórios, com área útil a partir de 50 m².

70,6% dos negócios foram feitos com imóveis na periferia, 17,6% nas áreas nobres e 11,8% nas regiões centrais.

22,2% das vendas foram feitas à vista, 55,6% parceladas pela CAIXA, 5,6% por meio de outros bancos, 11,1% parcelados pelos proprietários e 5,6% por consórcio.

Locações em Agosto

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

A maioria das casas alugadas era de 1 dormitório com 50 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos alugados era de até 3 dormitórios, com 50 m² a 100 m² de área útil.

A modalidade de garantia preferida dos inquilinos foi o fiador. 35% das locações estavam situadas na periferia, 40% na região central e 25% nas áreas nobres.

71,4% dos inquilinos que se mudaram não informaram o motivo da mudança; 28,6% se mudaram para imóveis de aluguel mais barato.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	48%
Apartamentos Vendidos	52%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	58,3%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	16,7%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	41,7%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	33,3%
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%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	33,3%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%
51 a 100 m ²	0,0%
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 m²	33,3%
-----------------	-------

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	11,8%
Nobre	17,6%
Demais Regiões	70,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	22,2%
Financiamento CAIXA	55,6%
Financiamento Outros Bancos	5,6%
Direto com Proprietário	11,1%
Consórcios	5,6%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	40,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,7%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	6,7%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	13,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	33,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	6,7%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,7%
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	6,7%
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 Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	88%

Apartamentos Alugadas	12%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	35,7%
2 Dorm.	14,3%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	21,4%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	7,1%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	21,4%
201 a 300 m ²	21,4%
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	33,3%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	33,3%
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	66,7%
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	92,3%
Depósito caução	7,7%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	40,0%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	35,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	28,6%
Mudou sem dar justificativa	71,4%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	52,9%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,8%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	29,4%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
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	23,5%
de R\$751 a \$1.000,00	17,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,9%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	23,5%
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	5,9%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de vendas e locações 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-52,09%	+60%
Fevereiro	+96,21%	-17,50%
Março	+20,88%	+28,79%
Abril	-46,21%	-29,41%
Maio	+127,45%	+77,78%
Junho	+55,83%	-25%

Julho	-43,57%	+140%
Agosto	+61,11%	-39,34%
Acumulado 2025	+219,61%	+195,32%