

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário cresce e encontra suporte em investimentos públicos

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 no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 17 imobiliárias das cidades de Barra do Turvo, Cananeia, Capão Bonito, Ilha Comprida, Itaberá, Itapeva, Itararé, Pedro de Toledo e Registro.

As vendas apresentaram alta de 55,83% e o volume de novos contratos de locação assinados no período queda de 25%.

Embora o mercado imobiliário no Vale do Ribeira ainda seja de porte regional e com baixo dinamismo comparado a centros urbanos, os investimentos recentes — em transporte escolar, infraestrutura viária, agricultura e saneamento — criam uma base robusta para valorização e desenvolvimento sustentável. Essas iniciativas convergem para potencializar bairros consolidados e rurais com acesso melhorado, contribuindo para a formalização imobiliária e atração de novos empreendimentos.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 83%; Apartamentos: 17%

Vendas em Junho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou a partir de R\$ 400 mil.

A maioria das casas era de 3 dormitórios, com área útil entre 100 e 200 m².

44,4% dos negócios foram feitos com imóveis na periferia, 33,3% nas áreas nobres e 22,2% nas regiões centrais.

71,4% das vendas foram feitas à vista e 28,6% parceladas diretamente pelos proprietários. Não houve negócios feitos por meio de financiamento bancário e nem por consórcio.

Locações em Junho

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

A maioria das casas alugadas era de 1 dormitório com 100 m² até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m².

A modalidade de garantia preferida dos inquilinos foi o depósito caução. 17% das locações estavam situadas na periferia, 50% da região central e 33% nas áreas nobres.

50% dos que optaram por um novo contrato de locação se mudaram para um imóvel de aluguel mais barato e 50% para um aluguel mais caro.

Vendas em Junho

Vendas	%
Casas Vendidas	100%
Apartamentos Vendidos	0%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	33,3%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	16,7%
101 a 200 m ²	50,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	33,3%
acima de 500 m ²	0,0%

localização Casa	Percentual
Central	22,2%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	44,4%

Forma de Pagamento Casa	Percentual
À Vista	71,4%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	28,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
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	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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	0,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	16,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	33,3%
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	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	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	33,3%

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 Junho

Locações	%
Casas Alugadas	83%
Apartamentos Alugadas	17%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	60,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	0,0%
101 a 200 m ²	60,0%
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	20,0%

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 ²	0,0%
51 a 100 m ²	100,0%
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 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito caução	100,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	50,0%
Nobre	33,3%
Demais Regiões	16,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	50,0%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	33,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
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	16,7%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	16,7%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	33,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
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	16,7%
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 vendas e locações 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/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%
Acumulado 2025	+202,07%	+94,66%