

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Sorocaba e região registram forte crescimento nas vendas e locações de imóveis em setembro

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 Sorocaba e região.

Foram consultadas 84 imobiliárias das cidades de Angatuba, Araçariguama, Aracoiaba Da Serra, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 86,42% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 49,07%.

De acordo com o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números confirmam o vigor do setor e refletem a confiança dos consumidores e investidores na economia local. O crédito imobiliário segue como o principal impulsionador dos negócios, com **60,3% das vendas realizadas por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal**, e a maior parte das negociações concentrada em **imóveis entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil**, especialmente apartamentos de dois dormitórios localizados em regiões periféricas.

No segmento de locações, o estudo mostra um mercado aquecido, com forte demanda por imóveis com **valores entre R\$ 1.000 e R\$ 1.500**, principalmente em bairros mais afastados, que concentraram **79% dos novos contratos**. O presidente do CRECISP avalia que a combinação de crédito acessível, estabilidade nos preços e busca por moradias com melhor custo-benefício vem sustentando o ritmo positivo do mercado regional. O resultado acumulado de 2025 — com **altas de 131,42% nas vendas e 134,35% nas locações** — confirma a retomada consistente do setor e reforça o papel dos corretores de imóveis na mediação segura e profissional das transações.

Vendas

Casas: 19%; apartamentos: 81%

Locações:

Casas: 60%; Apartamentos: 40%

Vendas em Setembro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

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

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

65,6% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 11,5% nas regiões centrais e 23% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 60,3% foram financiadas pela CAIXA, 4,8% por outros bancos, 14,3% diretamente pelos proprietários, 19% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,6% 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 até 3 dormitórios com 100 m² até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 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 (79%), na região central (15%) e nos bairros mais nobres (6%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 40% não informaram a razão da mudança, 45% optaram por aluguéis mais baratos, 15% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	19%

Apartamentos Vendidos	81%
-----------------------	-----

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	8,3%
5 Dorm.	8,3%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	16,7%
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	16,7%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	77,3%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	59,1%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	13,6%
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	11,5%
Nobre	23,0%
Demais Regiões	65,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,0%
Financiamento CAIXA	60,3%
Financiamento Outros Bancos	4,8%
Direto com Proprietário	14,3%
Consórcios	1,6%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	67,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	8,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	17,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
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	5,9%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	11,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	38,2%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,9%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,8%
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	2,9%
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	2,9%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
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	5,9%

Locações em Setembro

Locações	%
Casas Alugadas	60%
Apartamentos Alugadas	40%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,2%
2 Dorm.	31,8%
3 Dorm.	45,5%
4 Dorm.	4,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,4%
51 a 100 m ²	21,7%
101 a 200 m ²	34,8%
201 a 300 m ²	4,3%
301 a 400 m ²	4,3%
401 a 500 m ²	4,3%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
-------------	------------

Quitinete	10,0%
1 Dorm.	5,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	15,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	55,0%
101 a 200 m ²	5,0%
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	34,8%
Depósito caução	15,2%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	50,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	14,6%
Nobre	6,3%
Demais Regiões	79,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,0%
Mudou para um aluguel mais barato	45,0%
Mudou sem dar justificativa	40,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	79,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
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	5,1%
de R\$751 a \$1.000,00	17,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	17,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	15,4%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	5,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	2,6%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	10,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,1%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-36,35%	- 47,55%
Fevereiro	+8,31%	+109,44%
Março	+67,37%	+57,82%
Abril	-49,39%	-11,20%
Maio	+36,74%	-23,11%
Junho	-39,69%	-31,76%
Julho	+83,91%	+44,09%
Agosto	-25,90%	-12,45%
Setembro	+86,42%	+49,07%
Acumulado 2025	+131,42%	+134,35%