

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas em alta e locações em queda marcam o mercado imobiliário de Campinas 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 Campinas e região.

Foram consultadas 134 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 80,44% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 37,75%.

Para o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números refletem um cenário de retomada da confiança do consumidor na compra da casa própria, impulsionado pelo crédito imobiliário e pela estabilidade econômica. A predominância das vendas financiadas pela Caixa Econômica Federal (63,9%) e o aumento de transações na faixa entre **R\$ 250 mil e R\$ 350 mil** reforçam o dinamismo do segmento popular, especialmente em regiões periféricas, onde se concentram 60% das negociações.

Por outro lado, a retração nas locações indica um mercado em busca de novo equilíbrio. A preferência por imóveis de **dois dormitórios**, com valores de aluguel entre **R\$ 1.000 e R\$ 1.500**, mostra que o perfil do inquilino segue conservador, priorizando economia e segurança. Segundo o presidente do CRECISP, a oscilação é natural e demonstra a sensibilidade do setor às condições econômicas e ao comportamento do consumidor. Ele destaca que, mesmo com a queda momentânea nas locações, o acumulado do ano revela um **crescimento de 52,19%**, sinalizando um mercado saudável e em constante adaptação.

Vendas

Casas: 35%; apartamentos: 65%

Locações:

Casas: 44%; Apartamentos: 56%

Vendas em Setembro

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 até 200 m².

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de 50 m² até 100 m².

60,2% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 29,1% nas regiões centrais e 10,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 63,9% foram financiadas pela CAIXA, 10,2% por outros bancos, 4,6% diretamente pelos proprietários, 21,3% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Setembro

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

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

A maioria dos apartamentos alugados 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 (49%), na região central (34%) e nos bairros mais nobres (17%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 31,8% não informaram a razão da mudança, 45,5% optaram por aluguéis mais baratos, 22,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Setembro

Vendas	%
Casas Vendidas	35%
Apartamentos Vendidos	65%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	3,4%
2 Dorm.	51,7%
3 Dorm.	44,8%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,7%
51 a 100 m ²	37,9%
101 a 200 m ²	37,9%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	3,4%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	70,5%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	2,3%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,9%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	4,5%
201 a 300 m ²	4,5%
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	29,1%
Nobre	10,7%
Demais Regiões	60,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,3%
Financiamento CAIXA	63,9%
Financiamento Outros Bancos	10,2%
Direto com Proprietário	4,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	57,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	17,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,5%

Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,7%
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	6,9%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	8,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	8,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	15,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	18,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	9,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,2%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	1,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	5,6%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,4%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,4%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,4%

De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	5,6%
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	1,4%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Setembro

Locações	%
Casas Alugadas	44%
Apartamentos Alugadas	56%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,5%
2 Dorm.	47,6%
3 Dorm.	38,1%
4 Dorm.	4,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,3%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	18,2%
201 a 300 m ²	18,2%
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	0,0%
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	69,6%
3 Dorm.	21,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	43,5%
51 a 100 m ²	47,8%
101 a 200 m ²	4,3%
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%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	20,9%
Depósito caução	27,9%
T. de Capitalização	4,7%
Seguro Fiança	46,5%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	34,3%
Nobre	17,1%

Demais Regiões	48,6%
----------------	-------

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	22,7%
Mudou para um aluguel mais barato	45,5%
Mudou sem dar justificativa	31,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	73,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,7%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,4%
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	2,5%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	10,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	2,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	22,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	2,5%

de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+81,19%	+ 27,81%
Fevereiro	+7,57%	+8,71%
Março	-48,19%	+13,15%
Abril	+ 17,41%	+32,49%
Maio	+74,51%	-46,48%
Junho	-5,20%	+36,30%
Julho	-34,27%	+17,89%
Agosto	+8,89%	+0,07%
Setembro	+80,44%	-37,75%
Acumulado 2025	+182,34%	+52,19%