Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Março 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Sorocaba dispara em março e consolida retomada com forte alta nas vendas e avanço das locações

O mercado imobiliário de Sorocaba e região registrou desempenho robusto em março de 2026, consolidando a retomada iniciada no mês anterior e confirmando um ciclo consistente de expansão. Levantamento realizado pelo CRECI-SP, com base em dados de 87 imobiliárias de 19 municípios, aponta crescimento de 52,64% nas vendas de imóveis residenciais usados e avanço de 12,92% nas locações.
O resultado reflete a combinação de fatores econômicos e sociais relevantes, como a melhora gradual da confiança do consumidor, reorganização financeira das famílias, manutenção do crédito imobiliário e fortalecimento da economia regional, marcada pela atividade industrial e pela logística estratégica.

O volume de vendas concentrou-se principalmente em imóveis entre R$ 201 mil e R$ 300 mil, responsáveis por 43,2% das transações, evidenciando forte aderência à renda média das famílias.
Na sequência, destacam-se imóveis acima de R$ 501 mil (18,9%) e unidades entre R$ 301 mil e R$ 400 mil (16,2%), indicando também a presença de um público com maior capacidade de investimento.
Imóveis até R$ 200 mil representaram 13,5%, enquanto a faixa entre R$ 401 mil e R$ 500 mil respondeu por 8,1%, demonstrando um mercado diversificado, com liquidez concentrada no médio padrão, mas com espaço relevante para imóveis de maior valor.

Crédito imobiliário mantém protagonismo nas aquisições

O financiamento habitacional segue como principal motor das vendas.
Em março, 63,3% das aquisições foram realizadas via Caixa Econômica Federal, enquanto outros bancos responderam por 13,3%. Compras à vista representaram 23,3%.
Mesmo diante de juros ainda relevantes, o crédito permanece essencial para viabilizar o acesso à casa própria, especialmente no segmento de imóveis usados.

As casas corresponderam a 72% das vendas, consolidando a preferência por imóveis com maior espaço, quintal e flexibilidade. Apartamentos representaram 28%.
Entre as casas, predominam unidades de dois dormitórios (53,8%) e três dormitórios (38,5%). Nos apartamentos, destacam-se os de dois dormitórios (63,6%).
No aspecto de metragem, casas entre 51 m² e 100 m² lideram (57,7%), enquanto apartamentos de até 50 m² representam 54,5%, evidenciando busca por funcionalidade e adequação orçamentária.
As vendas concentraram-se majoritariamente nas demais regiões da cidade (51,4%), seguidas por bairros nobres (25,7%) e áreas centrais (22,9%).
O dado revela um comportamento híbrido: enquanto parte dos compradores busca custo-benefício em áreas em expansão, outro segmento prioriza localização consolidada e infraestrutura.

Locações avançam e refletem necessidade de mobilidade e ajuste financeiro

O mercado de locação manteve trajetória de crescimento, com alta de 12,92%. Casas representaram 58% dos contratos e apartamentos 42%.
As faixas de aluguel mais contratadas foram entre R$ 1.501 e R$ 2.000 (44,1%) e entre R$ 1.001 e R$ 1.500 (26,5%), demonstrando alinhamento com a capacidade de pagamento das famílias.
Um dado relevante aponta que 56,3% dos locatários mudaram para imóveis mais baratos, evidenciando ajuste financeiro como fator determinante.
O seguro-fiança foi a modalidade de garantia mais utilizada, com 42,1%, seguido por depósito caução (28,9%) e fiador (21,1%).
A predominância do seguro-fiança indica evolução do mercado, com maior agilidade, redução de burocracia e aumento da segurança jurídica para ambas as partes.
Diferentemente das vendas, as locações se concentraram nas regiões centrais, com 51% dos contratos, seguidas pelas demais regiões (44,9%) e bairros nobres (4,1%).
A proximidade com comércio, transporte e serviços segue como fator decisivo para quem opta pela locação, especialmente em contextos de mobilidade profissional.
Mais da metade dos imóveis (51,4%) foi vendida pelo valor anunciado, enquanto 27% tiveram desconto entre 6% e 10%.
No mercado de locação, 85,3% dos contratos foram fechados sem desconto, evidenciando equilíbrio entre oferta e demanda.

Corretor de imóveis é peça central na segurança das transações

Diante de um mercado aquecido, dinâmico e cada vez mais sofisticado, a intermediação por um corretor de imóveis devidamente habilitado torna-se

indispensável.
O profissional garante não apenas a correta avaliação de preço e a condução técnica da negociação, mas também a segurança jurídica das operações, a análise documental e a conformidade com a legislação vigente, protegendo compradores, vendedores, locadores e locatários.
Em um cenário de crédito relevante, contratos complexos e múltiplas variáveis econômicas, a atuação qualificada do corretor é fator determinante para evitar riscos e assegurar negócios bem-sucedidos.

Perspectivas positivas consolidam Sorocaba como polo imobiliário estratégico

O desempenho de março posiciona Sorocaba e região entre os mercados mais dinâmicos do interior paulista.
Com crescimento acumulado de 67,32% nas vendas em 2026 e 98,69% em 12 meses, aliado ao avanço contínuo das locações, o setor imobiliário se firma como importante vetor de desenvolvimento econômico, geração de renda e fortalecimento urbano.
A tendência é de manutenção desse cenário positivo ao longo do ano, sustentada pela base econômica sólida, expansão urbana e contínua demanda por moradia.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	72%
Apartamentos Vendidos	28%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	7,7%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%

Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m²	7,7%
51 a 100 m²	57,7%
101 a 200 m²	19,2%
201 a 300 m²	11,5%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	3,8%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	9,1%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m²	54,5%
51 a 100 m²	45,5%
101 a 200 m²	0,0%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	22,9%
Nobre	25,7%
Demais Regiões	51,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	23,3%
Financiamento CAIXA	63,3%
Financiamento Outros Bancos	13,3%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	51,4%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	10,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	27,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	10,8%
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$100 mil	2,7%
De R$ 101mil a R$150 mil	2,7%
De R$ 151mil a R$200 mil	8,1%
De R$ 201mil a R$250 mil	21,6%
De R$ 251mil a R$300 mil	21,6%
De R$ 301mil a R$350 mil	8,1%
De R$ 351mil a R$400 mil	8,1%
De R$ 401mil a R$450 mil	2,7%
De R$ 451mil a R$500 mil	5,4%
De R$ 501mil a R$600 mil	10,8%
De R$ 601mil a R$700 mil	2,7%
De R$ 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$1.2 mi	2,7%
De R$ 1.3 mi a R$1.5 mi	2,7%
De R$ 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	0,0%

Locações em Março

Locações	**%**
Casas Alugadas	58%
Apartamentos Alugadas	42%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	13,0%
2 Dorm.	52,2%
3 Dorm.	34,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m²	26,1%
51 a 100 m²	30,4%
101 a 200 m²	30,4%
201 a 300 m²	13,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	72,7%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual

1 a 50 m²	54,5%
51 a 100 m²	45,5%
101 a 200 m²	0,0%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	21,1%
Depósito caução	28,9%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	42,1%
Outros	7,9%

Localização	Percentual
Central	51,0%
Nobre	4,1%
Demais Regiões	44,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	6,3%
Mudou para um aluguel mais barato	56,3%
Mudou sem dar justificativa	37,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	85,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	8,8%

Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
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	11,8%
de R$751 a $1.000,00	2,9%
de R$1.001,00 a R$1250,00	11,8%
de R$1.251,00 a R$1500,00	14,7%
de R$1.501,00 a R$1750,00	20,6%
de R$1.751,00 a R$2.000,00	23,5%
de R$2.001,00 a R$2.500,00	0,0%
de R$2.501,00 a R$3.000,00	5,9%
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	2,9%
Mais e R$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	**Variação/Vendas**	**Variação/Locações**
Janeiro	-44,38%	+11,34%
Fevereiro	+59,06%	+14,32%
Março	+52,64%	+12,92%
Acumulado 2026	+67,32%	+38,58%

Acumulado 12 meses

Vendas: +98,69%

Locações: +16,12%