

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Agosto tem números negativos, mas desempenho anual de vendas e locações segue em alta

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 em Sorocaba e região.

Foram consultadas 95 imobiliárias das cidades de Araçariguama, Boituva, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Iperó, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Pilar Do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tapiraí, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram queda de 25,90% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 12,45%.

O mercado imobiliário de Sorocaba em 2025 tem se mostrado marcado por grandes oscilações mensais, mas os resultados acumulados apontam para um cenário bastante positivo, reforçando a força e a resiliência do setor, como analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. “No segmento de **vendas**, apesar de quedas expressivas em meses como janeiro (-36,35%), abril (-49,39%) e junho (-39,69%), o acumulado do ano já registra **+45%**, um crescimento robusto e significativo. Destaque para março (+67,37%) e julho (+83,91%), que confirmam a capacidade de reação do mercado e a confiança dos consumidores na aquisição de imóveis como investimento seguro e estável.”

“Já no setor de **locações**, o desempenho foi ainda mais animador. Mesmo com quedas em abril (-11,20%), maio (-23,11%), junho (-31,76%) e agosto (-12,45%), o acumulado apresenta alta de **+85,28%**, um dos melhores resultados do Estado. O salto de fevereiro (+109,44%) e o crescimento consistente em março (+57,82%) e julho (+44,09%) mostram que a demanda por aluguel continua em ritmo acelerado, refletindo mudanças no perfil de consumo, na mobilidade da população e no dinamismo econômico da região.”

Vendas

Casas: 66%; apartamentos: 34%

Locações:

Casas: 83%; Apartamentos: 17%

Vendas em Agosto

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 50 m² até 100 m².

67,5% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 17,5% nas regiões centrais e 15% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 55,6% foram financiadas pela CAIXA, 13,9% por outros bancos, 11,1% diretamente pelos proprietários, 19,4% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

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 2 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o depósito caução. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (68%), na região central (26%) e nos bairros mais nobres (5%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 43,8% optaram por aluguéis mais baratos, 6,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	66%
Apartamentos Vendidos	34%

Casas vendidas

Dormitórios casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	64,3%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	7,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	14,3%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	21,4%
201 a 300 m ²	28,6%
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.	26,7%
2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
-----------	------------

1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	53,3%
101 a 200 m ²	13,3%
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%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	17,5%
Nobre	15,0%
Demais Regiões	67,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,4%
Financiamento CAIXA	55,6%
Financiamento Outros Bancos	13,9%
Direto com Proprietário	11,1%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	51,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	17,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	17,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,4%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	6,9%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Venda com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda 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	3,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	3,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	3,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,9%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	3,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	6,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,4%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,4%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,4%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,4%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,4%
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	83%
Apartamentos Alugadas	17%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,6%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	22,2%
4 Dorm.	5,6%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	11,1%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	5,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	14,3%
1 Dorm.	0,0%

2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	71,4%
51 a 100 m ²	28,6%
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	13,0%
Depósito caução	30,4%
T. de Capitalização	4,3%
Seguro Fiança	26,1%
Outros	26,1%

Localização	Percentual
Central	26,3%
Nobre	5,3%
Demais Regiões	68,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	6,3%

Mudou para um aluguel mais barato	43,8%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	68,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,0%
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	4,0%
de R\$751 a \$1.000,00	12,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	20,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	12,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	20,0%
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	4,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,0%
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%
Mai	+36,74%	-23,11%
Junho	-39,69%	-31,76%
Julho	+83,91%	+44,09%
Agosto	-25,90%	-12,45%
Acumulado 2025	+45%	+85,28%