

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Maio 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Mercado Imobiliário de Piracicaba mantém crescimento nas vendas e leve recuo nas locações em Maio**

Demanda permanece aquecida para imóveis residenciais usados, especialmente nas regiões periféricas; investimentos em desenvolvimento urbano estimulam o setor

---

#### **Vendas sobem mais de 31% no mês**

O mercado imobiliário da região de Piracicaba fechou o mês de maio com crescimento expressivo nas vendas de imóveis residenciais usados. Segundo levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), as vendas cresceram 31,38% em relação a abril, acumulando alta de 150,24% no ano de 2025.

Por outro lado, o setor de locações registrou uma leve retração de 6,74% no mês, embora ainda acumule crescimento de 27,83% no ano, demonstrando que a procura segue consistente, mas com ajustes pontuais.

#### **Perfil das vendas: foco em imóveis na periferia**

O levantamento mostra que as casas lideraram as vendas, com 59% dos negócios, enquanto os apartamentos representaram 41%. A preferência do mercado segue concentrada em imóveis de 2 e 3 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m<sup>2</sup>.

A faixa de preço mais comum foi entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil, refletindo um mercado focado no segmento de médio padrão. A maioria dos imóveis vendidos (78,1%) está localizada nas regiões periféricas, com apenas 14,1% nas áreas centrais e 7,8% em regiões nobres, o que reforça a busca por imóveis com melhor relação custo-benefício.

No que se refere às formas de pagamento, o financiamento pela Caixa Econômica Federal lidera, com 75% das vendas, seguido de negócios realizados à vista (17,2%), enquanto os financiamentos por outros bancos representaram apenas 4,7%.

### **Locação com leve queda, mas demanda segue firme**

Apesar da leve queda nas locações em maio, o mercado se manteve ativo, com destaque absoluto para as casas, que representaram 86% dos contratos fechados, enquanto os apartamentos responderam por 14%. A maior demanda é por imóveis de até 2 dormitórios e área entre 50 e 100 m<sup>2</sup>, tanto para casas quanto para apartamentos.

A faixa de valor de aluguel mais procurada ficou em até R\$ 1.000,00, demonstrando uma busca acentuada por moradias acessíveis. Na escolha das garantias, o seguro fiança foi utilizado em 84,8% dos contratos, consolidando-se como a opção majoritária na região.

A movimentação dos inquilinos revela que 51,4% buscaram imóveis com aluguel mais barato, reflexo de ajustes orçamentários, enquanto apenas 2,9% optaram por aluguéis mais caros.

### **Investimentos estimulam o desenvolvimento e valorizam o mercado**

O bom desempenho do mercado imobiliário na região de Piracicaba está diretamente ligado aos investimentos contínuos em infraestrutura, mobilidade e desenvolvimento urbano. Segundo informações veiculadas na imprensa local, a cidade tem recebido aportes significativos na modernização de parques industriais, ampliação de corredores viários, revitalização de espaços públicos e incentivo ao setor habitacional.

Projetos de expansão das áreas industriais e tecnológicas, além de melhorias no sistema de transporte público, também têm contribuído para gerar empregos, atrair novos moradores e valorizar os bairros periféricos, justamente onde se concentra a maior parte das transações imobiliárias.

### **Expectativas seguem positivas para o segundo semestre**

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, destaca que “o mercado imobiliário da região de Piracicaba vem apresentando resultados sólidos, impulsionados pelo desenvolvimento econômico local e pela expansão urbana. A expectativa é de que as vendas continuem em alta, acompanhadas de uma possível retomada no segmento de locações, à medida que os investimentos na cidade avancem e novas demandas sejam geradas”.

### **Vendas em Maio**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	59%

Apartamentos Vendidos	41%
-----------------------	-----

### Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	46,9%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	3,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	9,4%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	31,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	6,3%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	3,1%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	95,7%
3 Dorm.	4,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	47,8%
51 a 100 m <sup>2</sup>	47,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	4,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### **Casas e aptos vendidos**

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	14,1%
Nobre	7,8%
Demais Regiões	78,1%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	17,2%
Financiamento CAIXA	75,0%
Financiamento Outros Bancos	4,7%
Direto com Proprietário	1,6%
Consórcios	1,6%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	43,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,5%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Venda 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%

<b>Faixa de preço média</b>	<b>Percentual</b>
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	3,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	29,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	14,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	14,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	1,9%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,6%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	1,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,9%
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	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,9%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,9%

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 Maio

Locações	%
Casas Alugadas	86%
Apartamentos Alugadas	14%

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	35,0%
4 Dorm.	5,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	4,8%
51 a 100 m <sup>2</sup>	38,1%
101 a 200 m <sup>2</sup>	33,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	19,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	4,8%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Aptos Alugados

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

Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	20,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	60,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	20,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	20,0%
201 a 300 m <sup>2</sup>	0,0%
301 a 400 m <sup>2</sup>	0,0%
401 a 500 m <sup>2</sup>	0,0%
acima de 500 m <sup>2</sup>	0,0%

### Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	9,1%
Seguro Fiança	84,8%
Outros	6,1%

Localização	Percentual
Central	27,1%
Nobre	25,0%
Demais Regiões	47,9%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	2,9%
Mudou para um aluguel mais barato	51,4%
Mudou sem dar justificativa	45,7%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	65,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,4%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,4%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,8%
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%

<b>Valor Aluguel Casa/apto</b>	<b>Percentual</b>
Até R\$500	4,2%
de R\$501 a \$750,00	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	16,7%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	12,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	8,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,2%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	8,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,2%
Mais e R\$5mil	0,0%

### **Evolução de venda e locação 2025**

<b>Mês</b>	<b>Varição/Vendas</b>	<b>Varição/Locações</b>
<b>Janeiro</b>	+54,32%	-11,38%
<b>Fevereiro</b>	-67,34%	-33,41%
<b>Março</b>	+62,91%	+71,07%
<b>Abril</b>	+68,97%	+8,29%
<b>Maio</b>	+31,38%	-6,74%
<b>Acumulado 2025</b>	+150,24%	+27,83%