

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Julho tem queda em vendas, mas acumulado do ano segue em alta

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Julho de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de junho de 2025 em Campinas e região.

Foram consultadas 169 imobiliárias das cidades de Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Estiva Gerbi, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Serra Negra, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram queda de 34,27% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 17,89%.

Tanto vendas quanto locações apresentam alta anual próxima a 90%, o que reforça que 2025 está sendo melhor que 2024 para o mercado de usados na região. “Meses de pico nas vendas (como maio) coincidem com retração no aluguel, e vice-versa (como março e junho), indicando que parte da demanda transita entre as duas modalidades conforme condições de crédito, preços e perfil do estoque”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 35%; apartamentos: 65%

Locações:

Casas: 63%; Apartamentos: 37%

Vendas em Julho

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 de 100 até 200 m².

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

56,7% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 31,3% nas regiões centrais e 11,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 43,2% foram financiadas pela CAIXA, 13,6% por outros bancos, 26,1% diretamente pelos proprietários, 15,9% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,1% no período.

Locações em Julho

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 3 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 (46%), na região central (40%) e nos bairros mais nobres (14%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 46,2% não informaram a razão da mudança, 39,7% optaram por aluguéis mais baratos, 14,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	35%
Apartamentos Vendidos	65%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	47,8%
3 Dorm.	43,5%

4 Dorm.	8,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	8,7%
51 a 100 m ²	30,4%
101 a 200 m ²	43,5%
201 a 300 m ²	13,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	4,3%

Aptos vendidos

Dormitórios Casa	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	8,3%
4 Dorm.	5,6%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	58,3%
51 a 100 m ²	36,1%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	5,6%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	31,3%
Nobre	11,9%
Demais Regiões	56,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,9%
Financiamento CAIXA	43,2%
Financiamento Outros Bancos	13,6%
Direto com Proprietário	26,1%
Consórcios	1,1%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	55,9%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,9%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	6,8%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,1%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	1,7%
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	1,7%

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	1,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	8,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	25,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	17,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	1,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	1,7%
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	1,7%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,7%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,7%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,7%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	1,7%
Acima de R\$ 5 mi	3,4%

Locações em Julho

Vendas	%
Casas Alugadas	63%

Apartamentos Alugadas	37%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,6%
2 Dorm.	39,5%
3 Dorm.	41,9%
4 Dorm.	7,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,6%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	11,1%
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	4,3%
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	52,2%
3 Dorm.	34,8%
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	8,7%
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	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	28,9%
Déposito Causão	21,9%
T. de Capitalização	2,3%
Seguro Fiança	43,0%
Outros	3,9%

Localização	Percentual
Central	39,8%
Nobre	13,9%
Demais Regiões	46,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	14,1%
Mudou para um aluguel mais barato	39,7%
Mudou sem dar justificativa	46,2%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	61,8%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	17,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,2%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,9%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,4%
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%

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%
Mai	+74,51%	-46,48%
Junho	-5,20%	+36,30%
Julho	-34,27%	+17,89%
Acumulado 2025	+93,02%	+89,87%