

Pesquisa CRECISP

## **Piracicaba e Região**

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Vendas e locações recuam em fevereiro na região de Piracicaba**

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

Foram consultadas 89 imobiliárias das cidades de Aguai, Araras, Brotas, Charqueada, Cordeirópolis, Elias Fausto, Iracemápolis, Leme, Limeira, Pereiras, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rio Claro, Rio Das Pedras, Santa Cruz Da Conceição, Santa Gertrudes, São Pedro, Tiete e Vargem Grande Do Sul.

As vendas apresentaram queda de 67,34% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 33,41%.

“Janeiro apresentou uma alta expressiva nas vendas (+54,32%). Muitas vezes, quando há um pico de vendas num mês, o mercado tende a sofrer um ajuste natural no mês seguinte, já que a demanda reprimida pode ter sido atendida no início do ano”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

#### **Vendas**

Casas: 68%; apartamentos: 32%

#### **Locações:**

Casas: 79%; Apartamentos: 21%

#### **Vendas em Fevereiro**

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 2 e 3 dormitórios, com área útil de 100 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup>.

33,3% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 27,8% nas regiões centrais e 38,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 35% foram financiadas pela CAIXA, 25% por outros bancos, 15% diretamente pelos proprietários, 25% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Locações em Fevereiro**

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios com 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 100 m<sup>2</sup> 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 (50%), na região central (40%) e nas áreas nobres (10%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,9% não informaram a razão da mudança, 14,3% mudaram para um aluguel mais caro e 42,9% mudaram para um aluguel mais barato.

### **Vendas em Fevereiro**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	68%
Apartamentos Vendidos	32%

### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	43,8%
3 Dorm.	43,8%

4 Dorm.	12,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	6,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	31,3%
101 a 200 m <sup>2</sup>	43,8%
201 a 300 m <sup>2</sup>	18,8%
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%

### Aptos vendidos

Dormitórios Casa	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	25,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	25,0%
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 vendidos

<b>localização Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Central	27,8%
Nobre	38,9%
Demais Regiões	33,3%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	25,0%
Financiamento CAIXA	35,0%
Financiamento Outros Bancos	25,0%
Direto com Proprietário	15,0%
Consórcios	0,0%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	45,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	8,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,2%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	8,3%
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%

<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	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	20,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	12,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	8,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,5%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	8,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	8,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,2%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,2%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	4,2%
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	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 Fevereiro**

<b>Locações</b>	<b>%</b>
Casas Alugadas	79%

Apartamentos Alugadas	21%
-----------------------	-----

### Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	81,8%
3 Dorm.	18,2%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m <sup>2</sup>	9,1%
51 a 100 m <sup>2</sup>	54,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	27,3%
201 a 300 m <sup>2</sup>	9,1%
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%

### Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	50,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	50,0%
101 a 200 m <sup>2</sup>	0,0%
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**

<b>Modalidade</b>	<b>Porcentagem</b>
Fiador	40,0%
Depósito caução	10,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	50,0%
Outros	0,0%

<b>Localização</b>	<b>Percentual</b>
Central	40,0%
Nobre	10,0%
Demais Regiões	50,0%

<b>Motivo da mudança</b>	<b>Percentual</b>
Mudou para um aluguel mais caro	14,3%
Mudou para um aluguel mais barato	42,9%
Mudou sem dar justificativa	42,9%

<b>Desconto concedido Casa / Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
Mesmo valor anunciado	66,7%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	26,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,7%
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	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	33,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	26,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	26,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
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	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	6,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

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

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
<b>Janeiro</b>	+54,32%	-11,38%
<b>Fevereiro</b>	-67,34%	-33,41%
<b>Acumulado 2025</b>	-13,02%	-44,79%