

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Resultados indicam 2º semestre bastante promissor no mercado de imóveis usados

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 Sorocaba e região.

Foram consultadas 108 imobiliárias das cidades de Angatuba, Araçariguama, Aracoiaba Da Serra, Boituva, Guareí, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Pilar Do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 83,91% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 44,09%.

O cenário aponta para **manutenção de bons resultados no acumulado** até o fim do ano, mesmo que oscilações mensais persistam. “**Locações** devem seguir em alta, mas exigem atenção aos ajustes de preço e oferta. **Vendas** podem alcançar crescimento anual acima de dois dígitos se as ações de marketing e crédito forem bem direcionadas nos meses de maior apetite do mercado”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 60%; apartamentos: 40%

Locações:

Casas: 58%; Apartamentos: 42%

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 entre 50 m² e 100 m².

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

55,4% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 26,8% nas regiões centrais e 17,9% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,5% foram financiadas pela CAIXA, 14,8% por outros bancos, 22,2% diretamente pelos proprietários, 27,8% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 3,7% no período.

Locações em Julho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000.

A maioria das casas era de até 3 dormitórios com 100 m² até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com 50 m² até 100 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 (78%), na região central (10%) e nos bairros mais nobres (12%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 31,8% optaram por aluguéis mais baratos, 18,2% para aluguéis mais caros.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	60%
Apartamentos Vendidos	40%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,0%
2 Dorm.	64,0%

3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	12,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,0%
51 a 100 m ²	52,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	4,0%
301 a 400 m ²	4,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	4,0%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	17,6%
2 Dorm.	64,7%
3 Dorm.	17,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	58,8%
51 a 100 m ²	35,3%
101 a 200 m ²	5,9%
201 a 300 m ²	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	26,8%
Nobre	17,9%
Demais Regiões	55,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	27,8%
Financiamento CAIXA	31,5%
Financiamento Outros Bancos	14,8%
Direto com Proprietário	22,2%
Consórcios	3,7%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,8%
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	2,4%
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	2,4%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,1%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	26,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	12,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,4%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,8%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	7,3%
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	2,4%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,4%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,4%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	2,4%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Julho

Locações	%
Casas Alugadas	58%
Apartamentos Alugadas	42%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	25,0%
3 Dorm.	45,0%
4 Dorm.	10,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	35,0%
201 a 300 m ²	15,0%
301 a 400 m ²	5,0%
401 a 500 m ²	5,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	12,5%
2 Dorm.	68,8%
3 Dorm.	18,8%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	37,5%
51 a 100 m ²	62,5%
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	10,9%
Depósito caução	40,0%
T. de Capitalização	5,5%
Seguro Fiança	38,2%
Outros	5,5%

Localização	Percentual
Central	10,2%
Nobre	12,2%
Demais Regiões	77,6%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	18,2%
Mudou para um aluguel mais barato	31,8%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	72,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	13,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,6%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	5,6%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,8%
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	9,1%
de R\$501 a \$750,00	6,1%
de R\$751 a \$1.000,00	12,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,2%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,1%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	15,2%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	15,2%
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	3,0%
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%
Acumulado 2025	+70,90%	+97,73%