

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Maio 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Piracicaba registra forte recuperação em maio com avanço nas vendas e explosão das locações

O mercado de imóveis residenciais usados de Piracicaba e região apresentou expressiva recuperação em maio de 2026, revertendo o desempenho negativo observado no mês anterior e confirmando a retomada da confiança de compradores e locatários. Levantamento realizado pelo CRECISP, com participação de 91 imobiliárias distribuídas em 20 municípios, aponta crescimento de 25,47% nas vendas e um salto de 434,09% nas locações de imóveis residenciais usados, evidenciando um ambiente de forte reaquecimento da atividade imobiliária.

Economia favorece retomada do mercado

O desempenho positivo reflete uma combinação de fatores econômicos e sociais. A estabilidade da demanda habitacional, a continuidade do crédito imobiliário, a necessidade de recomposição das mudanças residenciais adiadas nos meses anteriores e a procura por imóveis compatíveis com a renda das famílias contribuíram para impulsionar tanto as vendas quanto as locações.

O mercado permanece fortemente direcionado para a classe média, que busca imóveis funcionais, com boa relação entre custo e benefício e condições de financiamento capazes de viabilizar a aquisição da casa própria. Esse comportamento demonstra que, mesmo diante de um cenário econômico ainda cauteloso, o consumidor continua priorizando imóveis adequados à sua capacidade financeira.

Faixas de valores mais negociadas

Nas vendas, o segmento intermediário segue como principal motor do mercado regional. Quase metade das negociações (48%) concentrou-se em imóveis com valores entre R\$ 201 mil e R\$ 400 mil, consolidando essa faixa como a de maior liquidez.

Os imóveis de até R\$ 200 mil responderam por 22% das transações, demonstrando que ainda existe importante demanda por produtos de menor valor agregado, especialmente entre compradores que ingressam pela primeira vez no mercado imobiliário ou utilizam programas de financiamento habitacional.

No segmento de locação, também predominam imóveis de padrão intermediário, reforçando a preferência por unidades que conciliam qualidade, funcionalidade e aluguel compatível com o orçamento familiar.

Casas lideram as vendas e imóveis compactos permanecem como preferência

As casas responderam por 59% das vendas realizadas durante o mês, enquanto os apartamentos representaram 41% das negociações.

O levantamento confirma a preferência por imóveis de dois dormitórios. Entre as casas comercializadas, 45,5% possuíam essa configuração. Nos apartamentos, esse percentual foi ainda maior, alcançando 52,9%, evidenciando que famílias menores e compradores em busca do primeiro imóvel continuam sustentando boa parte da demanda regional.

Quanto à metragem, destacaram-se casas com área útil entre 100 m² e 200 m², enquanto os apartamentos mais negociados foram aqueles entre 20 m² e 100 m², reforçando a procura por imóveis compactos e funcionais.

Compradores priorizam bairros fora das regiões centrais

A pesquisa mostra que o processo de expansão urbana continua influenciando o comportamento do consumidor.

As chamadas demais regiões concentraram 76,9% das vendas realizadas em maio, enquanto as áreas nobres responderam por 12,8% das negociações e a região central participou com apenas 10,3%.

Esse movimento revela que os compradores vêm privilegiando bairros em expansão, onde encontram imóveis mais modernos, maior oferta, melhor relação custo-benefício e preços mais compatíveis com sua capacidade de financiamento.

Financiamento continua sustentando as vendas

O crédito imobiliário permanece como o principal instrumento para aquisição da casa própria.

Os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal responderam por 54,5% das vendas realizadas na região, mantendo a instituição como principal agente financeiro do mercado.

Os financiamentos por outros bancos representaram 18,2% das operações. As compras à vista corresponderam a 15,9%, enquanto os acordos diretos entre compradores e vendedores responderam por 11,4% das negociações.

Os números reforçam que o acesso ao crédito continua sendo decisivo para manter o ritmo das vendas, especialmente no segmento de imóveis voltados à classe média.

Locações registram crescimento expressivo

O mercado de locação foi o grande destaque do levantamento, apresentando crescimento de 434,09% em relação ao mês anterior.

O resultado demonstra aumento da mobilidade residencial e da procura por moradia, fenômeno normalmente associado às mudanças profissionais, reorganização financeira das famílias e busca por imóveis que ofereçam melhor equilíbrio entre localização, conforto e valor do aluguel.

Garantias locatícias acompanham modernização do mercado

Nas locações, observa-se a consolidação das modalidades de garantia que oferecem maior agilidade e segurança às partes envolvidas. O seguro-fiança permanece entre as alternativas mais utilizadas, acompanhado da figura do fiador e dos títulos de capitalização, modalidades que vêm ganhando espaço em razão da praticidade, da redução de burocracia e da maior segurança jurídica proporcionada aos contratos.

Esse movimento acompanha a modernização do mercado imobiliário e contribui para acelerar a concretização dos negócios.

Corretor de imóveis garante segurança nas negociações

Em um mercado cada vez mais dinâmico, a atuação do corretor de imóveis torna-se fundamental para assegurar tranquilidade, segurança jurídica e eficiência tanto nas vendas quanto nas locações.

Profissional legalmente habilitado, o corretor realiza a análise documental das partes e do imóvel, orienta compradores, vendedores, locadores e locatários durante todas as etapas da negociação, acompanha contratos, reduz riscos e contribui para que as transações ocorram dentro da legislação vigente.

Além de oferecer conhecimento técnico sobre valores de mercado, formas de financiamento e garantias locatícias, o corretor proporciona maior transparência e proteção aos envolvidos, fortalecendo a confiança nas operações imobiliárias e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do setor.

Os resultados da pesquisa demonstram que o mercado imobiliário de Piracicaba e região permanece resiliente, sustentado pela demanda consistente por imóveis de padrão intermediário, pela disponibilidade de crédito habitacional e pela atuação qualificada dos profissionais da corretagem, fatores que continuam impulsionando o crescimento das vendas e das locações na região.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	59%
Apartamentos Vendidos	41%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,1%
2 Dorm.	45,5%
3 Dorm.	39,4%
4 Dorm.	6,1%
5 Dorm.	3,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	6,1%
51 a 100 m ²	30,3%
101 a 200 m ²	42,4%
201 a 300 m ²	18,2%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	3,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	5,9%
1 Dorm.	11,8%
2 Dorm.	52,9%

3 Dorm.	29,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	41,2%
51 a 100 m ²	47,1%
101 a 200 m ²	11,8%
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	10,3%
Nobre	12,8%
Demais Regiões	76,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	15,9%
Financiamento CAIXA	54,5%
Financiamento Outros Bancos	18,2%
Direto com Proprietário	11,4%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	48,0%

Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	24,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	10,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
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	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%

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	6,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	18,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	12,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,0%

De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,0%
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 Maio

Locações	%
Casas Alugadas	64%
Apartamentos Alugadas	36%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	70,6%
3 Dorm.	23,5%
4 Dorm.	5,9%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	5,9%
51 a 100 m ²	47,1%
101 a 200 m ²	35,3%
201 a 300 m ²	11,8%
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	0,0%
1 Dorm.	15,4%
2 Dorm.	76,9%
3 Dorm.	7,7%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	53,8%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	7,7%
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	39,5%
Depósito caução	7,9%
T. de Capitalização	2,6%
Seguro Fiança	50,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	24,3%
Nobre	13,5%
Demais Regiões	62,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	30,0%
Mudou para um aluguel mais barato	50,0%
Mudou sem dar justificativa	20,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	73,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	13,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,3%
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	3,3%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	33,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	16,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	13,3%

de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	6,7%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	10,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	3,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2026

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-27,68%	-63,79%
Fevereiro	+38,27%	+38,10%
Março	+88,07%	+54,17%
Abril	-23,97%	-80,54%
Maio	+25,47%	+434,09%
Acumulado 2026	+100,16%	+382,03%

Acumulado 12 meses

Vendas: +83,59%

Locações: +578,92%