

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mais de 70% dos negócios são financiados e vendas crescem 54,32% em janeiro

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de dezembro de 2024 em Piracicaba e região.

Foram consultadas 92 imobiliárias das cidades de Analândia, Araras, Capivari, Charqueada, Conchas, Espírito Santo Do Pinhal, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rio Claro, Rio Das Pedras, Saltinho, Tiete e Vargem Grande Do Sul.

As vendas apresentaram alta de 54,32% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 11,38%.

“É bastante provável que o aumento significativo nas vendas de imóveis na região de Piracicaba em janeiro, comparado a dezembro, tenha sido impulsionado pelo aumento no uso de crédito imobiliário, que chegou a 73,8% somadas as contratações via CAIXA e demais bancos. Quando uma porcentagem tão alta dos negócios é feita por meio de financiamento, isso pode ter incentivado mais pessoas a adquirir imóveis. As condições econômicas e acesso facilitado ao crédito podem impactar positivamente o mercado imobiliário regional”, analisou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 29%; apartamentos: 71%

Locações:

Casas: 60%; Apartamentos: 40%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em até R\$ 200 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 50 a 100 m².

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

70,6% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 16,2% nas regiões centrais e 13,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 56,9% foram financiadas pela CAIXA, 16,9% por outros bancos, 4,6% diretamente pelos proprietários, 21,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Janeiro

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

A maioria das casas era de 2 dormitórios com até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 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 (51%), na região central (21%) e nas áreas nobres (28%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 41,9% não informaram a razão da mudança, 24,2% mudaram para um aluguel mais caro e 33,9% mudaram para um aluguel mais barato.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	29%
Apartamentos Vendidos	71%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	45,0%

3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	10,0%
5 Dorm.	20,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	10,0%
51 a 100 m ²	35,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	15,0%
301 a 400 m ²	10,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	5,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,9%
3 Dorm.	24,1%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	62,1%
51 a 100 m ²	17,2%
101 a 200 m ²	20,7%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	16,2%
Nobre	13,2%
Demais Regiões	70,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,5%
Financiamento CAIXA	56,9%
Financiamento Outros Bancos	16,9%
Direto com Proprietário	4,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,1%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	24,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,1%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	2,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Venda 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	8,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	24,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	14,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,2%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	4,1%
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 Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	60%
Apartamentos Alugadas	40%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	35,7%
3 Dorm.	21,4%
4 Dorm.	14,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	42,9%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	7,1%
201 a 300 m ²	7,1%
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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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	23,4%
Depósito Caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	40,6%
Outros	35,9%

Localização	Percentual
Central	20,8%
Nobre	27,8%
Demais Regiões	51,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	24,2%
Mudou para um aluguel mais barato	33,9%
Mudou sem dar justificativa	41,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	72,7%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	27,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	9,5%
de R\$501 a \$750,00	14,3%
de R\$751 a \$1.000,00	19,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	28,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	9,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	9,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,8%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+54,32%	-11,38%