

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas e locações sofrem queda em julho na região de Piracicaba

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 Piracicaba e região.

Foram consultadas 84 imobiliárias das cidades de Águas De São Pedro, Analândia, Araras, Brotas, Capivari, Conchas, Cordeirópolis, Elias Fausto, Espírito Santo Do Pinhal, Iracemápolis, Leme, Limeira, Pereiras, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rio Claro, Saltinho, Santo Antônio Do Jardim, São Pedro e Vargem Grande Do Sul.

As vendas apresentaram queda de 51,43% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 30,52%.

Vendas

Casas: 56%; apartamentos: 44%

Locações:

Casas: 71%; Apartamentos: 29%

Vendas em Julho

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou em R\$ 200 mil até R\$ 300 mil.

A maioria das casas era de 2 dormitórios, com área útil de 100 m² a 200 m².

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios, com área útil de 50 m² até 100 m².

50% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 27,8% nas regiões centrais e 22,2% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 55,6% foram financiadas pela CAIXA, 18,5% por outros bancos, 7,4% diretamente pelos proprietários, 11,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 7,4% no período.

Locações em Julho

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

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

A maioria dos apartamentos também era de 2 dormitórios com 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 (69%), na região central (18%) e nas áreas nobres (13%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 63% não informaram a razão da mudança, 0% mudaram para um aluguel mais caro e 37% mudaram para um aluguel mais barato.

Mesmo com quedas pontuais, mercado se mantém firme

Mesmo com quedas mensais pontuais, o acumulado positivo indica que 2025 está sendo **muito melhor que 2024** tanto em vendas quanto em locações. Oscilações superiores a 50% em vários meses mostram que o mercado está **sensível a fatores externos** — juros, campanhas promocionais ou conjuntura econômica local.

Já o salto de +108% em junho sugere **movimento atípico**, possivelmente relacionado a demandas sazonais (ex.: mudanças escolares/universitárias, contratações de empresas, grandes eventos na cidade).

“Há indícios de que a demanda oscila entre as duas modalidades conforme condições de financiamento, preço e disponibilidade. Junho é o exemplo mais claro: vendas caíram levemente enquanto a locação disparou”, comentou o presidente José Augusto Viana Neto.

Vendas em Julho

Casas vendidas

Aptos vendidos

Casas e aptos vendidos

Locações em Julho

Casas alugadas

Aptos Alugados

Casas e aptos alugados

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+54,32%	-11,38%
Fevereiro	-67,34%	-33,41%
Março	+62,91%	+71,07%
Abril	+68,97%	+8,29%
Maio	+31,38%	-6,74%
Junho	-9,29%	+108,15%
Julho	-51,43%	-30,52%
Acumulado 2025	+89,52%	+105,46%