

Pesquisa CRECISP

## **São Carlos e Região**

Junho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Demanda aquecida impulsiona contratos de aluguel e mantém estabilidade nas vendas na região de São Carlos**

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

Foram consultadas 49 imobiliárias das cidades de Araraquara, Caconde, Casa Branca, Descalvado, Dobrada, Ibaté, Itirapina, Matão, Porto Ferreira, Santa Cruz Das Palmeiras, Santa Lucia, São Carlos, São José Do Rio Pardo e Tabatinga.

As vendas aumentaram 1,72% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 110,36%.

Com a combinação entre alta demanda de locações, retomada nas vendas e crescimento econômico local, a expectativa dos profissionais do mercado é de que o segundo semestre de 2025 seja ainda mais promissor.

### **Vendas**

Casas: 40%; apartamentos: 60%

### **Locações:**

Casas: 79%; Apartamentos: 21%

### **Vendas em Junho**

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 até 200 m<sup>2</sup>.

Os apartamentos vendidos eram, na maioria, de 2 dormitórios, e área útil de até 100 m<sup>2</sup>.

50% das propriedades vendidas em Junho estavam situadas na periferia, 19,4% nas regiões centrais e 30,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 64,8% foram financiadas pela CAIXA, 16,7% por outros bancos, 1,9% diretamente pelos proprietários, 16,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

### **Loações em Junho**

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 3 dormitórios com 100 até 200 m<sup>2</sup> de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (39%), na região central (29%) e nos bairros mais nobres (32%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 75% não informaram a razão da mudança, 0% optaram por aluguéis mais baratos, 25% para aluguéis mais caros.

### **Vendas em Junho**

<b>Vendas</b>	<b>%</b>
Casas Vendidas	40%
Apartamentos Vendidos	60%

### **Casas vendidas**

<b>Dormitórios Casa</b>	<b>Percentual</b>
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	12,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	12,5%
51 a 100 m <sup>2</sup>	37,5%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
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%

### **Aptos vendidos**

<b>Dormitórios Apto</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,7%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	13,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	46,7%
51 a 100 m <sup>2</sup>	46,7%
101 a 200 m <sup>2</sup>	6,7%
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	19,4%
Nobre	30,6%
Demais Regiões	50,0%

<b>Forma de Pagamento Casa/Apartamento</b>	<b>Percentual</b>
À Vista	16,7%
Financiamento CAIXA	64,8%
Financiamento Outros Bancos	16,7%
Direto com Proprietário	1,9%
Consórcios	0,0%

<b>Desconto concedido</b>	<b>Percentual</b>
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	52,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	26,1%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	8,7%
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	8,7%
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	4,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	26,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	13,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	4,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
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	0,0%
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 Junho

Locações	%
Casas Alugadas	79%
Apartamentos Alugadas	21%

### Casas alugadas

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	18,8%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	43,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	6,3%
51 a 100 m <sup>2</sup>	43,8%
101 a 200 m <sup>2</sup>	50,0%
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%

### **Aptos Alugados**

<b>Dormitórios</b>	<b>Percentual</b>
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	80,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

<b>Área útil</b>	<b>Percentual</b>
1 a 50 m <sup>2</sup>	20,0%
51 a 100 m <sup>2</sup>	80,0%

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

Modalidade	Porcentagem
Fiador	64,0%
Depósito caução	0,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	36,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	29,0%
Nobre	32,3%
Demais Regiões	38,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	75,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	52,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	9,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	9,5%

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	14,3%
de R\$751 a \$1.000,00	14,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	9,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	14,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,5%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	9,5%
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	14,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,8%
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	- 0,30%	-1,10%
Fevereiro	-12,78%	+106,20%
Março	-39,37%	-20,79%
Abril	+55,09%	+48,96%
Maio	+44,44%	-58,75%
Junho	+1,72%	+110,36%
<b>Acumulado 2025</b>	<b>+48,80%</b>	<b>+184,88%</b>