

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado aquecido: vendas e locações em alta em Campinas

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

Foram consultadas 149 imobiliárias das cidades de Americana, Amparo, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Mogi Guaçu, Mogi Mirim, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, São João Da Boa Vista, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

As vendas apresentaram alta de 8,89% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 0,07%.

De acordo com o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os números mostram que Campinas vive um momento de aquecimento simultâneo nas vendas e nas locações, o que consolida a cidade como um dos polos mais importantes do mercado imobiliário paulista. “No que diz respeito às **vendas**, observamos um acumulado de **+101,91%** no ano, resultado expressivo que comprova a força do setor e a confiança do consumidor no investimento imobiliário. Janeiro e maio foram meses de forte expansão, com altas de **+81,19%** e **+74,51%**, respectivamente, enquanto março e julho registraram quedas mais acentuadas. Esse comportamento evidencia a sensibilidade do mercado às condições econômicas e à sazonalidade, mas também reforça a resiliência da atividade, já que, mesmo com oscilações, o acumulado manteve um crescimento consistente.”

“Já no segmento de **locações**, o cenário também é bastante positivo, com um acumulado de **+89,94%**. A alta contínua ao longo de praticamente todos os meses, com destaque para abril (+32,49%) e junho (+36,30%), demonstra que o aluguel tem sido uma alternativa cada vez mais procurada pela população, seja pela mobilidade urbana, seja pelas condições financeiras atuais. Mesmo em maio, quando houve queda de -46,48%, o setor rapidamente retomou sua trajetória de crescimento.”

Vendas

Casas: 23%; apartamentos: 77%

Locações:

Casas: 68%; Apartamentos: 32%

Vendas em Agosto

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

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

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de até 100 m².

52,7% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 22% nas regiões centrais e 25,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 55,1% foram financiadas pela CAIXA, 14,5% por outros bancos, 8,7% diretamente pelos proprietários, 21,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Agosto

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 2.000 e R\$ 3.000,00.

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

A maioria dos apartamentos alugados era de até 2 dormitórios com 50 m² 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 (58%), na região central (32%) e nos bairros mais nobres (10%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 46,3% não informaram a razão da mudança, 47,4% optaram por aluguéis mais baratos, 6,3% para aluguéis mais caros.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	23%

Apartamentos Vendidos	77%
-----------------------	-----

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	5,9%
2 Dorm.	29,4%
3 Dorm.	52,9%
4 Dorm.	11,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	29,4%
101 a 200 m ²	41,2%
201 a 300 m ²	17,6%
301 a 400 m ²	5,9%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	5,9%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	2,5%
1 Dorm.	5,0%
2 Dorm.	70,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	2,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	45,0%
51 a 100 m ²	45,0%
101 a 200 m ²	10,0%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	22,0%
Nobre	25,3%
Demais Regiões	52,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,7%
Financiamento CAIXA	55,1%
Financiamento Outros Bancos	14,5%
Direto com Proprietário	8,7%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	59,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	24,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	14,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,8%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Venda com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda 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	5,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	3,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	8,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	17,9%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	16,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,6%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	7,1%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	5,4%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	1,8%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	3,6%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,8%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,8%
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	1,8%
Acima de R\$ 5 mi	1,8%

Locações em Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	68%
Apartamentos Alugadas	32%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	17,1%
2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	42,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,6%
51 a 100 m ²	11,1%
101 a 200 m ²	44,4%
201 a 300 m ²	11,1%
301 a 400 m ²	2,8%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
-------------	------------

Quitinete	3,7%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	51,9%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	29,6%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	11,1%
201 a 300 m ²	3,7%
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	27,6%
Depósito caução	24,1%
T. de Capitalização	3,4%
Seguro Fiança	40,2%
Outros	4,6%

Localização	Percentual
Central	32,1%
Nobre	10,3%
Demais Regiões	57,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	6,3%
Mudou para um aluguel mais barato	47,4%
Mudou sem dar justificativa	46,3%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	65,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	27,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	3,2%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,6%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,2%
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	11,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	11,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	9,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	4,9%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	18,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	9,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,6%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	8,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,2%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	+81,19%	+ 27,81%
Fevereiro	+7,57%	+8,71%
Março	-48,19%	+13,15%
Abril	+ 17,41%	+32,49%
Maio	+74,51%	-46,48%
Junho	-5,20%	+36,30%
Julho	-34,27%	+17,89%
Agosto	+8,89%	+0,07%
Acumulado 2025	+101,91%	+89,94%