

Pesquisa CRECISP

Vale do Ribeira e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Janeiro começa com queda nas vendas no Vale do Ribeira

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 no Vale do Ribeira e região.

Foram consultadas 29 imobiliárias das cidades de Cananeia, Capão Bonito, Iguape, Ilha Comprida, Itapeva, Itararé, Jacupiranga, Nova Campina, Paranapanema, Registro, Ribeira, Ribeirão Grande, Sete Barras e Taquarivaí.

As vendas apresentaram queda de 52,09% e o volume de novos contratos de locação assinados no período aumentou 60%.

“O mercado do Vale do Ribeira registrou em janeiro uma movimentação comum para o período, pois essa é uma época em que as vendas apresentam uma redução, fruto das férias e da preocupação das pessoas com os impostos e demais despesas do início do ano”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 100%; apartamentos: 0%

Locações:

Casas: 50%; Apartamentos: 50%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou dividida entre as faixas até R\$ 200 mil.

A maioria das casas era de até 3 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m².

Não foi registrada venda de apartamentos em janeiro pelas imobiliárias consultadas.

100% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas nas regiões centrais.

Com relação às modalidades de venda, 100% dos negócios foram feitos à vista.

Locações em Janeiro

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

As casas alugadas eram de 3 dormitórios com entre 100 e 200 m² de área útil. A maioria dos apartamentos era de 2 e 3 dormitórios com 50 até 200 m² de área útil;

A garantia locatícia escolhida foi o depósito caução.

Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região central das cidades pesquisadas (50%), e nas periferias (50%).

66,7% dos que optaram por um novo contrato de locação se mudaram para um imóvel de aluguel mais barato e 33,3% para uma propriedade de aluguel mais caro.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	100%
Apartamentos Vendidos	0%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	33,3%
2 Dorm.	33,3%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	66,7%
101 a 200 m ²	0,0%
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%

localização Casa	Percentual
Central	100,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	0,0%

Forma de Pagamento Casa	Percentual
À Vista	100,0%
Financiamento CAIXA	0,0%
Financiamento Outros Bancos	0,0%
Direto com Proprietário	0,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	66,7%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	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	33,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	33,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	33,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	0,0%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	0,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
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 Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	50%
Apartamentos Alugadas	50%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	0,0%
3 Dorm.	100,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

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

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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 alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	0,0%
Depósito caução	100,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	50,0%
Nobre	0,0%
Demais Regiões	50,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	33,3%
Mudou para um aluguel mais barato	66,7%
Mudou sem dar justificativa	0,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	75,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
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	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	0,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	0,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	50,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	50,0%
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 vendas e locações 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-52,09%	+60%