

Pesquisa CRECISP

Campinas e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Campinas demonstra crescimento em vendas e locações

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

Foram consultadas 59 imobiliárias das cidades de Águas De Lindoia, Americana, Artur Nogueira, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itapira, Jaguariúna, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Barbara D'oeste, Sumaré e Valinhos.

As vendas apresentaram alta de 17,41% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 32,49%.

"Os números apresentados refletem um mercado imobiliário aquecido e resiliente na região de Campinas. A forte alta registrada no acumulado do ano, tanto nas vendas quanto nas locações, demonstra a confiança do consumidor no setor, impulsionada por fatores como o contínuo crescimento econômico da região. Mesmo com oscilações naturais mês a mês — como a retração de março nas vendas — o setor mostra um desempenho positivo e consistente no acumulado. O crescimento expressivo nas locações também aponta para uma mudança no perfil do consumidor, que busca mais flexibilidade, mobilidade e opções de moradia em áreas urbanas estratégicas", destacou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 43%; apartamentos: 57%

Locações:

Casas: 77%; Apartamentos: 23%

Vendas em Abril

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

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

A maioria dos apartamentos vendidos eram de 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

50% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 28,6% nas regiões centrais e 21,4% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 77,3% foram financiadas pela CAIXA, 4,5% por outros bancos, 13,6% diretamente pelos proprietários, 4,5% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Abril

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.500,00 e R\$ 2.000,00.

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 até 50 m² 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 (36%), na região central (38%) e nos bairros mais nobres (26%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 24,2% não informaram a razão da mudança, 37,1% optaram por aluguéis mais baratos, 38,7% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	43%
Apartamentos Vendidos	57%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
------------------	------------

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	9,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	63,6%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	9,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	83,3%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	66,7%

51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	8,3%
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	28,6%
Nobre	21,4%
Demais Regiões	50,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	4,5%
Financiamento CAIXA	77,3%
Financiamento Outros Bancos	4,5%
Direto com Proprietário	13,6%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	34,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	21,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	17,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	21,7%
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	0,0%

Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	8,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	30,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	26,1%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	0,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
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	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	8,7%
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	4,3%
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 Abril

Locações	%
Casas Alugadas	77%
Apartamentos Alugadas	23%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	23,5%
2 Dorm.	29,4%
3 Dorm.	35,3%
4 Dorm.	11,8%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	23,5%
51 a 100 m ²	29,4%
101 a 200 m ²	35,3%
201 a 300 m ²	5,9%
301 a 400 m ²	5,9%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%

1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	28,6%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%
51 a 100 m ²	42,9%
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%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	50,0%
Depósito caução	5,9%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	35,3%
Outros	8,8%

Localização	Percentual
Central	38,2%
Nobre	26,3%
Demais Regiões	35,5%

Motivo da mudança	Percentual
-------------------	------------

Mudou para um aluguel mais caro	38,7%
Mudou para um aluguel mais barato	37,1%
Mudou sem dar justificativa	24,2%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	4,2%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	4,2%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	16,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	20,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	16,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,2%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,2%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	4,2%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	+81,19%	+ 27,81%
Fevereiro	+7,57%	+8,71%
Março	-48,19%	+13,15%
Abril	+ 17,41%	+32,49%
Acumulado 2025	+57,98%	+82,16%