

Pesquisa CRECISP

Piracicaba e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Crescimento em vendas e locações em março na região de Piracicaba

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

Foram consultadas 90 imobiliárias das cidades de Araras, Brotas, Charqueada, Conchas, Cordeirópolis, Ipeúna, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Piracicaba, Pirassununga, Porangaba, Rio Claro, Rio Das Pedras, Santa Cruz Da Conceição e Vargem Grande Do Sul.

As vendas apresentaram alta de 62,91% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 71,07%.

José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP, comemorou os resultados: “Março trouxe uma reviravolta positiva, com incrementos de 62,91% nas vendas e notáveis 71,07% nas locações, impulsionando o acumulado do ano para um crescimento de 49,89% nas vendas e 26,28% nas locações. Esses números destacam a adaptabilidade do setor imobiliário e a confiança contínua dos consumidores e investidores em nosso mercado regional.”

Vendas

Casas: 47%; apartamentos: 53%

Locações:

Casas: 58%; Apartamentos: 42%

Vendas em Março

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 m² a 100 m².

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

52,5% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 37,5% nas regiões centrais e 10% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31,8% foram financiadas pela CAIXA, 18,2% por outros bancos, 13,6% diretamente pelos proprietários, 34,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,3% no período.

Locações em Março

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00.

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

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com 50 m² até 100 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 (41%), na região central (33%) e nas áreas nobres (26%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 60,6% não informaram a razão da mudança, 15,2% mudaram para um aluguel mais caro e 24,2% mudaram para um aluguel mais barato.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	47%
Apartamentos Vendidos	53%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	68,2%
3 Dorm.	22,7%

4 Dorm.	4,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	4,5%
51 a 100 m ²	45,5%
101 a 200 m ²	18,2%
201 a 300 m ²	13,6%
301 a 400 m ²	9,1%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	9,1%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	73,9%
3 Dorm.	17,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	47,8%
51 a 100 m ²	43,5%
101 a 200 m ²	8,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	37,5%
Nobre	10,0%
Demais Regiões	52,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	34,1%
Financiamento CAIXA	31,8%
Financiamento Outros Bancos	18,2%
Direto com Proprietário	13,6%
Consórcios	2,3%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	24,4%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	17,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,4%
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	2,2%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	4,4%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	4,4%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	31,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	22,2%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	4,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	6,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	6,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,2%
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	4,4%
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 Março

Locações	%
Casas Alugadas	58%
Apartamentos Alugadas	42%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	5,9%
2 Dorm.	58,8%
3 Dorm.	35,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,6%
51 a 100 m ²	47,1%
101 a 200 m ²	29,4%
201 a 300 m ²	5,9%
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.	11,1%
2 Dorm.	72,2%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	27,8%
51 a 100 m ²	55,6%
101 a 200 m ²	16,7%
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	51,6%
Depósito caução	20,3%
T. de Capitalização	6,3%
Seguro Fiança	20,3%
Outros	1,6%

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	25,9%
Demais Regiões	40,7%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,2%
Mudou para um aluguel mais barato	24,2%
Mudou sem dar justificativa	60,6%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	74,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	11,4%
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	8,6%
de R\$751 a \$1.000,00	14,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	28,6%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	8,6%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	8,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	14,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,9%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,7%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

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%
Acumulado 2025	+49,89%	+26,28%