

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Sorocaba registra alta surpreendente em vendas e locações em março

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 Sorocaba e região.

Foram consultadas 103 imobiliárias das cidades de Alumínio, Araçariguama, Araçoiaba da Serra, Boituva, Capela do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Jumirim, Mairinque, Piedade, Pilar do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Roque, Sorocaba, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram alta de 67,36% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 57,82%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, analisou os dados do trimestre. “Em fevereiro, tivemos uma recuperação expressiva: as vendas cresceram 8,31% e as locações dispararam com alta de 109,44%, sinalizando não apenas o reaquecimento da demanda, mas também a confiança do consumidor e o dinamismo dos profissionais locais. Essa tendência se consolidou em março, com um salto impressionante de 67,37% nas vendas e 57,82% nas locações. O acumulado do ano revela um panorama extremamente positivo: crescimento de 39,33% nas vendas e de 119,71% nas locações. Esses números refletem o potencial da região, que conta com forte expansão urbana e um setor de serviços em constante crescimento.”

Vendas

Casas: 47%; apartamentos: 53%

Locações:

Casas: 59%; Apartamentos: 41%

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 a 4 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m².

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

80% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 9,2% nas regiões centrais e 10,8% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 61,4% foram financiadas pela CAIXA, 10% por outros bancos, 7,1% diretamente pelos proprietários, 17,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,3% no período.

Locações em Março

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

A maioria das casas era de até 2 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos 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 (51%), na região central (31%) e nos bairros mais nobres (18%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 44,4% não informaram a razão da mudança, 25,9% optaram por aluguéis mais baratos, 29,6% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	47%
Apartamentos Vendidos	53%

Casas vendidas

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

1 Dorm.	4,5%
2 Dorm.	31,8%
3 Dorm.	31,8%
4 Dorm.	9,1%
5 Dorm.	13,6%
Mais de 5 Dorm.	9,1%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	13,6%
201 a 300 m ²	9,1%
301 a 400 m ²	9,1%
401 a 500 m ²	4,5%
acima de 500 m ²	9,1%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	4,2%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	29,2%
4 Dorm.	4,2%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	45,8%
51 a 100 m ²	37,5%

101 a 200 m ²	12,5%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	4,2%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	9,2%
Nobre	10,8%
Demais Regiões	80,0%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,1%
Financiamento CAIXA	61,4%
Financiamento Outros Bancos	10,0%
Direto com Proprietário	7,1%
Consórcios	4,3%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	43,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	21,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,2%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,3%
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	4,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	26,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	4,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,9%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	4,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	4,3%
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	4,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	6,5%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,2%
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	2,2%
Acima de R\$ 5 mi	6,5%

Locações em Março

Locações	%
Casas Alugadas	59%
Apartamentos Alugadas	41%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	30,4%
2 Dorm.	30,4%
3 Dorm.	26,1%
4 Dorm.	13,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	37,5%
201 a 300 m ²	8,3%
301 a 400 m ²	4,2%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	28,0%
2 Dorm.	56,0%
3 Dorm.	12,0%

4 Dorm.	4,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	32,0%
51 a 100 m ²	56,0%
101 a 200 m ²	12,0%
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	26,1%
Depósito caução	34,1%
T. de Capitalização	1,1%
Seguro Fiança	35,2%
Outros	3,4%

Localização	Percentual
Central	30,7%
Nobre	18,2%
Demais Regiões	51,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	29,6%
Mudou para um aluguel mais barato	25,9%
Mudou sem dar justificativa	44,4%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	71,4%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	8,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,4%
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	4,4%
de R\$751 a \$1.000,00	15,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	15,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	15,6%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,3%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,7%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	4,4%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	4,4%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,2%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-36,35%	- 47,55%
Fevereiro	+8,31%	+109,44%
Março	+67,37%	+57,82%
Acumulado 2025	+39,33%	+119,71%