

Pesquisa CRECISP

Sorocaba e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Sorocaba tem queda em vendas e locações em Abril

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 Sorocaba e região.

Foram consultadas 103 imobiliárias das cidades de Alambari, Angatuba, Araçariguama, Aracoiaba Da Serra, Boituva, Capela Do Alto, Cesário Lange, Guareí, Ibiúna, Itapetininga, Itu, Mairinque, Piedade, Porto Feliz, Salto, Salto De Pirapora, São Miguel Arcanjo, São Roque, Sarapuí, Sorocaba, Tapiraí, Tatuí e Votorantim.

As vendas apresentaram queda de 49,39% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 11,20%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, comentou que “o mercado de imóveis usados em Sorocaba passa por um momento de **ajuste**, com forte **crescimento na demanda por locação e vendas ainda instáveis**, refletindo o comportamento do consumidor em um cenário de cautela e readequação econômica. A região, no entanto, mantém potencial de crescimento, especialmente se houver melhora nas condições de crédito e maior segurança econômica no segundo semestre de 2025.”

Vendas

Casas: 75%; apartamentos: 25%

Locações:

Casas: 67%; Apartamentos: 33%

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 entre 50 e 100 m².

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

76,7% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 13,3% nas regiões centrais e 10% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 58,6% foram financiadas pela CAIXA, 13,8% por outros bancos, 13,8% diretamente pelos proprietários, 13,8% 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\$ 1.000 até R\$ 1.500,00.

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

A maioria dos apartamentos 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 (47%), na região central (30%) e nos bairros mais nobres (23%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 35,7% não informaram a razão da mudança, 46,4% optaram por aluguéis mais baratos, 17,9% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	75%
Apartamentos Vendidos	25%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	30,0%

4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	3,3%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	23,3%
201 a 300 m ²	10,0%
301 a 400 m ²	3,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,3%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	71,4%
51 a 100 m ²	21,4%
101 a 200 m ²	7,1%
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	13,3%
Nobre	10,0%
Demais Regiões	76,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	13,8%
Financiamento CAIXA	58,6%
Financiamento Outros Bancos	13,8%
Direto com Proprietário	13,8%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	38,6%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,7%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	31,8%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,3%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	4,5%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	0,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	22,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	11,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	6,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	9,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	9,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,3%
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	4,5%
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 Abril

Locações	%
Casas Alugadas	67%

Apartamentos Alugadas	33%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	19,2%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	19,2%
4 Dorm.	11,5%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,8%
51 a 100 m ²	30,8%
101 a 200 m ²	26,9%
201 a 300 m ²	7,7%
301 a 400 m ²	3,8%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	7,7%
1 Dorm.	23,1%
2 Dorm.	61,5%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	7,7%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	61,5%
51 a 100 m ²	30,8%
101 a 200 m ²	7,7%
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	36,1%
Depósito caução	32,8%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	31,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	29,7%
Nobre	23,4%
Demais Regiões	46,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	17,9%
Mudou para um aluguel mais barato	46,4%
Mudou sem dar justificativa	35,7%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	56,4%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	35,9%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,7%
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	5,6%
de R\$751 a \$1.000,00	13,9%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	19,4%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	13,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,6%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	19,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,1%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	2,8%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,6%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	2,8%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	-36,35%	- 47,55%
Fevereiro	+8,31%	+109,44%
Março	+67,37%	+57,82%
Abril	-49,39%	-11,20%
Acumulado 2025	-10,06%	+108,51%